

# Cash for keys就是鼓励打家劫舍!



多伦多的一位房东佩玛·泽拉 (Pema Zela) 一度考虑破产, 因为她的租客拒绝搬走, 并索要 5 万元的巨额补偿。

2020 年, 泽拉和她的丈夫决定把多伦多东区的一套三居室房子租出去, 然后搬去与家人同住, 以便在泽拉攻读硕士课程期间节省开支。他们以每月 2,100 元的价格出租了这套房子, 租期为两年。

2022 年初, 他们需要搬回来, 因为泽拉的课程已经结束, 他们不能再和家人住在一起了。泽拉表示, 他们一直等到租约到期, 并按照规定提前 60 天通知租客搬出。

万万没想到, 租客告诉他们, 即使租约到期, 他也不会离开, 并直接停止支付租金, 接着就试图“达成协议”, 要求他们支付 5 万元作为补偿才肯搬走。

“当他第一次说‘不’时, 我简直无法想象, 他真的不会离开。我心想: ‘这是我的房子。怎么有人能做到这一点?’” 泽拉说。

“当他向我要钱的时候, 我心想: ‘你怎么敢开口要?’”

泽拉和她的丈夫遇到的这种情况被称为“现金换钥匙 (Cash for keys)”, 这种做法是合法的。租客可以要求房东或者

房东提出给钱补偿, 让租客在约定的时间和平离开。

但律师助理和房东表示, 由于安省房东和租户委员会 (简称 LTB, 负责解决房东和房客之间的纠纷) 的严重拖延, 一些面临驱逐的租客利用这个漏洞, 提出了比以往更高的“现金换钥匙”金额。

多伦多都会租户联合会 (Federation of Metro Tenants' Association) 执行董事 Geordie Dent 表示, “绝对”有更多的租户利用 LTB 的延误作为筹码, 以获得更多的现金补偿。但他也表示, 多伦多的租金从未如此之高, 因此如果租户被迫搬迁, 考虑到当今的租房市场, 他们应该得到公平的补偿。

2023 年, 加拿大全国各地的平均租金上涨了 11%, 多伦多仍是租金最贵的城市之一。根据 Rentals.ca 的数据, 该市一居室公寓的平均月租金为 2,594 元。

## 不得不考虑破产



泽拉表示: “(租客) 提出这样的要求太过分了, 而且感觉不用负任何责任。我们都是努力工作的人, 只想活下去。”

2022 年 6 月, 在租客拒绝离开后, 泽拉向 LTB 提出申请, 要求下达驱逐令。但她很快就意识到, 要等上一年的时间才能获得听证会。

她说, 在此期间, 她的租客停止支付房租和水电费。

泽拉表示, 当时她所处的境况使她不得不考虑破产, 甚至卖掉房子, 因为在没有租金收入的情况下, 承担房贷的成本越来越高, 而她的家人在等待听证会期间不得不自己租房子住。

“我无处寻求正义”。她说: “我感到孤立无援, 同时我也无法相信这种事情会发生在加拿大。”

虽然这名租客最后搬走了, 但欠了泽拉 4 万多元。

租客拒绝发表评论。

## 有租客要求房东买一套房

没有人能确切地说出有多少笔“现金换钥匙”的交易, 因为这些交易都是在法庭之外解决的。但一些律师助理透露, 这类业务正在蓬勃发展, 在过去几年里, 现金换钥匙的需求激增, 交易金额从两个月的租金和搬家费到数万元不等。

多伦多 Stonegate Legal Services 的律师助理 Bita Di Lisi 表示, 2020 年, 她所在的公司处理了大约 400 笔现金换钥匙的交易, 2023 年有超过 1000 笔交易。

她说: “我们遇到有些租客要价超过 10 万元, 有些租户要求房东为他们买一块地, 还有一些租客要求房东为他们购买一处房产。”

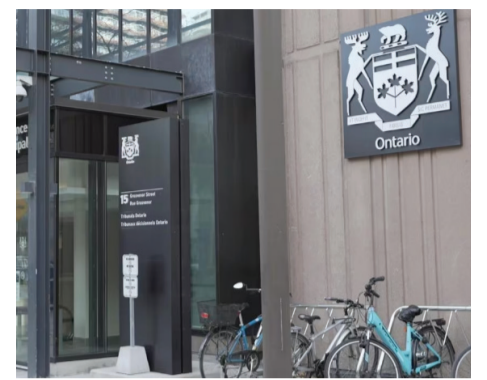
其他律师助理表示, 他们也看到租户的需求越来越多, 而且提出的要求比以前高得多。

Di Lisi 说: “非常不幸的是, LTB 无法及时完成它应该做的事情, 所以房东常常觉得他们别无选择, 只能付钱。”

## 令人痛苦的 法庭等待时间

2023 年春季, 安省监察员办公室发布了一份报告, 描述了 LTB 的案子等待时间“令人痛苦不堪”, 并呼吁对机构进行彻底改革。

报告指出, LTB 积压了超过 38,000 个案件, 其中 90% 是等待听证会的房东。



这种情况是加拿大住房危机产生影响的另一个例子。

一些租户倡导者表示, 这种权力转移早就应该发生了。租户倡导者 Dent 表示: “几十年来, 房东们一直在使用他们的权利。在我们经历租房危机的时候, 房东一直在吃鱼子酱开香槟享受生活。现在租户只是在使用这种新发现的权力, 他们只能从房东那里得到一些面包屑。”

Dent 说, 房东驱逐租户的理由通常都是“自用”, 即房东说他们想搬回来住或让家庭成员住在那里。但他认为, 这些说法往往被用来驱逐租户, 以提高租金。

“如果你看看今天的整体市场, 就会发现房东的日子从来没有这么好过。这是利润的黄金时代, 家庭股票增加, 减税和税收抵免,” Dent 说。

根据 LTB 的数据, 截至 2023 年 10 月, N12 自用申请数量增加了 77%。



### 大鵬地產

Homelife Landmark Realty Inc.  
1-855-305-1600

滑鐵盧地區地產精英

Kitchener Waterloo Cambridge Guelph

**李德軍**  
Roy Li  
找德軍, 最放心!  
226-600-9868  
416-6686118 (Toronto)  
118roy@hotmail.ca  
www.dejun99.com

**黃新**  
Cynthia Huang  
2013-2019 黃金白金鑽石大獎得主  
買房賣房, 投資擅長;  
換房更優惠, 舊客尤珍貴  
519-590-2689  
realtorhuang@gmail.com

**楊虹**  
Hope  
謝謝你的信任和選擇  
519-616-7308  
hopehongyang@gmail.com

耶穌說: “我來了, 是要叫人得生命, 并且得的更丰盛。”  
(約翰福音 10:10)

## 海明頓 主恩國語宣道會

31 Summit Ave.,  
Hamilton ON L8V 2R7

國語崇拜 **10:00am**  
English Worship  
另有兒童主日學和  
3歲以下嬰幼兒活動

網址: [www.hgmac.org](http://www.hgmac.org)  
電話: (905) 574-6293  
電子郵件: [hgmac.org@gmail.com](mailto:hgmac.org@gmail.com)

神愛世人, 甚至將他的獨生子(耶穌)賜給他們, 叫一切信他的, 不致滅亡, 反得永生。  
~聖經 約翰福音 3:16

## 海明頓華人宣道會

Hamilton Chinese Alliance Church  
50 BREADALBANE STREET, HAMILTON ONT, L8R 3G1  
電話: (905) 522-0342

電郵: [HCAC50@HAMILTONCAC.ORG](mailto:HCAC50@HAMILTONCAC.ORG)  
網址: [WWW.HAMILTONCAC.ORG](http://WWW.HAMILTONCAC.ORG)

創堂牧者: 吳偉權牧師  
中文牧師: 姚健偉牧師  
英語傳道: Pastor Jireh Maing

主日崇拜(粵, 國語): 10:30am  
英語崇拜: 10:30am  
兒童主日學(英語): 10:30-11:45am  
中文主日學: 09:15am

本教會 有中文及英文事工, 適合不同年齡人士。  
歡迎您來參加我們教會的活動, 願神賜福您!