

《包租婆·避坑指南》第五期

旧误区：租约到期自动靠“赶” 租客不交租怎么办？很多房东第一步就做错了

新解法：经营住房服务

PITFALLS

租约到期了，为什么还不走？我没打算搬，你也没权利赶我走。

第一反应是：合同都到期了，你为什么还不走？

停水、停电、换锁、堵门
私自采取暴力驱逐手段

犯法且后到期≠不能冲动

不懂法律程序，错失
错失追讨时间与证据

SOLUTIONS

合法程序是：
欠租 -> N4
L1 ->
LTB -> 执行
执行

第一步：保持冷静，客观记录沟通，作为证据。

第二步：送达N12表格（房东自用或家庭成员自住）

第三步：期限过后，向LTB申请L1（驱逐与追讨）

“专业房东不是天生的，是懂得合法合规止损的。”

文 / BingGu (编辑) | 滑铁卢地区地租规划专家 | KWCG住宅与商业地产运营专家 | KWCG住宅与商业地产运营专家

Smarthome4u 明智房屋

做安省房东，有时候最让房东头疼的事情不是不交房租，而是房东想请租客搬家的时候，租客不想搬。

特别是租约到期了，房东已经安排好了下一步计划，结果租客直接告诉你：

“我没有打算搬，你也没有权利赶我走。”

这时候，很多房东第一反应都是：

“合同都到期了，你为什么还不走？”

但在 Ontario，事情并没有这么简单。

一、租约到期，不代表租客必须马上搬走

这是很多安省新房东最容易搞错的地方。

在 Ontario，固定期限租约到期后，如果没有安省租务法相关规定的终止租赁，租客通常可以继续居住，租赁关系也可能继续。

所以：

一年租约到期 ≠ 房东可以直接让租客搬走。如果房东确实需要收回房屋，首先要弄清楚：自己有没有合法理由，以及应该走什么程序。

二、千万不要自己“动手赶人”

租客不搬，房东着急是可以理解的。

但是，下面这些事情千万不要自己做：

- ★ 换门锁
- ★ 停水停电
- ★ 把租客的东西搬出去
- ★ 把租客锁在门外
- ★ 威胁租客或者找人强行赶人

有些房东会觉得：

“房子是我的，我为什么不能让他走？”

因为房屋所有权和租客在合法租赁期间受到的居住权保护，是两个不同的问题。

房子是房东的，但是家是租客的，不代表房东可以跳过法律程序。

三、租客真的不搬，到底怎么办？

第一步，不要急着吵。

www.cclchinese.com

先搞清楚租客为什么不搬：

是欠租？

是房东自己要收回来住？

还是租客违反了租约？

不同情况，处理方式并不一样。

有些情况下需要发出相应的 Notice，

例如 N4、N12 等；如果租客不同意搬，也可能需要进一步通过 Landlord and Tenant Board (LTB) 处理。

最重要的是：

Notice 不是驱逐令。

发了 Notice，并不代表房东就可以马上换锁、清空房屋。

四、租客答应搬，也不要只靠一句话

还有一种情况特别常见。

房东问：

“你什么时候搬？”

租客说：

“放心，我月底一定搬。”

房东也就放心了。

结果月底到了：

“不好意思，我还没找到房子。”

所以，如果双方确实同意结束租赁关系，最好把协议正式确定下来，例如使用 N11。

做房东，一定要记住：

重要的事情，不要只靠口头。

五、包租婆提醒

做房东，最怕的不是遇到问题，而是遇到问题以后，用错方法。

租客不搬的时候，越着急越不能冲动。

不要换锁，不要停水停电，也不要自己把租客赶出去。

先确认自己的法律依据，再按照正确的程序处理。

专业房东不是从来没有问题，而是遇到问题以后，知道应该怎么处理。

记住一句话：

房子是你的，但收回房子，也要按照正确的法律程序来。

——《包租婆·房东避坑指南》



扫描二维码

手机上阅读全文

滑铁卢图书馆

举办麻将俱乐部活动

麻将俱乐部不仅是一次游戏技能的传授，更是一次跨文化的交流体验。对于许多参与来说，这扇通往古老中国智慧的大门已经悄然开启；而对于华裔学员而言，这则是一次重温家乡文化、连接祖辈传统的温馨之旅。大家纷纷表示，希望未来能有更多类似的文化活动在社区举办，让多元文化在滑铁卢这片土地上交流互鉴、共同繁荣。

活动地点与时间安排

整个秋季共有场精彩活动在图书馆的两个分馆轮流举行，涵盖了清晨、下午及周二晚间，方便不同日程安排的居民参与：

Main Library – Auditorium

地址：35 Albert Street, Waterloo

时间：每周三上午 10:30 – 12:30，分馆活动室（John M Harper Branch – Program Room）

地址：500 Fischer–Hallman Road North, Waterloo

时间：包含部分周一、周五、周六下午。

活动注册 <https://calendar.wpl.ca/event/17114552>

扫描二维码

手机上阅读全文

