



你的房东要你搬出去吗?

在安大略省, 你的房东要求你离开自己的家通常是违反法律的, 除非房东租客委员会 (Landlord and Tenant Board) 发出“驱逐令” (eviction order)。该委员会是一个特别法庭, 处理房东和租客之间的争议。在本文中, “委员会”指房东租客委员会。

房东若想获得驱逐令必须遵循某些步骤。房东必须向委员会证明他有驱逐你的法律原因。根据法律, 只有某些原因才能驱逐租客, 例如: 造成损失或不付租金。

即使你住在公共房屋里或有租金补贴, 或是按收入比例缴交租金, 本文的信息仍然适用。

但是在某些情况下, 本文的某些信息可能不适用, 例如, 如果:

- 你住在用于商业用途的地方,
- 你和房主或房主的家庭成员共用厨房或浴室,
- 你住在某种临时住房里,
- 你和另一个租客合租住房或你分租另一个租客的住房,
- 你是某个住房合作社 (housing co-operative) 的成员。

如感到不确定, 请寻求法律意见。

如果我不想搬出去会怎么样?

通常, 你的房东驱逐你所采取的的第一个步骤是给你一个叫你搬家的书面通知。你不用搬走, 但是你应该寻求法律帮助。

如果你不搬走, 你的房东采取的下一个步骤是向房东租客委员会提出申请。你会收到房东的“申请表” (Application) 副本和“听证会通知书” (Notice of Hearing), 上面注明听证会的日期、时间和地点。

出席该听证会是十分重要的。如果你不出席, 听证会可以在你不在场的情况下召开, 委员会很可能会决定驱逐你。最好在听证会之前寻求法律帮助。如果你请不起律师, 社区法律诊所 (community legal clinic) 可能可以帮助你。

如果你的房东想要驱逐你, 你可能会收到很多文件。如果你有任何困难阅读和看懂任何文件, 可找人帮忙。你可能需要立即采取法律行动来阻止被驱逐。

听证会上会发生什么事情?

在听证会上, 委员会的一位成员会听取双方的意见: 你的房东为什么要驱逐你, 还有你为什么认为自己不应该被驱逐。

委员会的成员会在听证会结束时或在晚一些时候会做出决定。这个决定被称为“裁定” (order)。该裁定的副本会寄给你和你的房东。

有时候你可以和你的房东达成停止驱逐的协议。这种协议通常被称为“和解” (settlement)。协议可以在委员会做出裁定之前或之后达成。在签署任何文件之前, 试着向自己的律师咨询。确保得到你签署的任何文件的副本。

委员会可以在一年之中的任何时间签发驱逐令, 甚至是在冬天也是如此。

即使委员会发出驱逐令, 你仍然有可能阻止驱逐。立即寻求法律帮助。

↪ 第 2 页有更多的信息 ↪



我会在没有听证会的情况下被驱逐吗?

在某些情况下,委员会可以在不召开听证会的情况下发出驱逐令。如果发生这种情况,你可能无法在委员会把裁定的副本寄给你之前知道这件事情。收到裁定的副本以后,你必须尽快行动以阻止驱逐。立即寻求法律帮助。

如果无法停止驱逐令怎么办?

你必须在委员会裁定中的指定日期之前搬出去。如果你不搬走,你的房东可以找一位叫做“治安官”(Sheriff)的公共官员让你搬走。

治安官是唯一被允许强制让你搬出或将你锁在门外的人。你的房东、保安或任何其他这么做的都是违法的。你的房东不能在治安官到来和许可之前更换门锁。

我的东西怎么办?

如果被治安官驱逐,你有 72 小时的时间取走你所有的东西,即使在周末或假日也是如此。在这 72 小时之内,你的房东必须将你的物品安全保管于你的家里或邻近的地方,并且必须让你从早上八点到晚上八点之间随时取得这些物品。

这些规则仅在你被治安官驱逐时适用。在任何其他情况下,你应该在搬出去时将你所有的物品带走。❖

本文仅提供一般信息。关于你的个人情况,你应该寻求法律意见。

这是英文原文的中文译本。如有任何不确定之处,请查阅英文版本。

怎样寻求帮助

寻求帮助(FindhelP)是一个以多种语言提供帮助的社区机构。他们每周七天、每天 24 小时接听电话。

他们能够告诉你:

- 怎样联络你的社区法律诊所,
- 获得法律帮助和信息的其他部门,和
- 怎样联络定居安置机构(settlement agency)或社区机构以获得其他帮助。

与 Findhelp 求助信息中心联系:

- ☎ 免费电话..... **1-866-667-5366**
- ☎ TTY听障人士免费电话... **1-888-340-1001**
- 🌐 网址..... **www.211ontario.ca**

如需进一步的帮助:

安省社区法律教育中心(CLEO – Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) 协同安省社区法律教育中心六种语言顾问组 (CLEO Six Languages Advisory Group) 合编。

顾问组成员包括 10 个会员机构。

该项目得到安省延龄草基金会 (Ontario Trillium Foundation) 和安省法律援助厅 (Legal Aid Ontario) 的资助。

安省社区法律教育中心感谢 Findhelp 求助信息中心为该项目提供电话支持。

浏览这个网址 www.cleo.on.ca, 下载这份材料以及其他法律信息。