

は州長官**だけ**です。あなたの強制立ち退きの後も、賃貸人は 72 時間はアパートの私物をあなたが取りに行けるようにしておく義務があります。

強制立ち退きに関する心配がある人は、今すぐ賃借人ホットライン：416-921-9494 にお問い合わせください。

賃借人向け資料

〕 賃借人ホットライン 416-921-9494 (英語ができない場合は、通訳を用意します)

www.torontotenants.org

〕 住宅平等権センター (Centre for Equality Rights in Accommodation, CERA) 416-944-0087

www.equalityrights.org/cera

本パンフレットは
**Federation of Metro
Tenants' Associations**
によって、トロント市出資の下作成されました。



2007 年 2 月
日本語

**The Federation of
Metro Tenants'
Associations**

賃借人の権利ガイド

(住宅賃貸法)

住宅賃貸法 (The Residential Tenancies Act、RTA) はオンタリオの大多数の不動産所有者と賃借人の関係を管理する法律です。賃貸借人委員会 (Landlord and Tenant Board、LTB) は大家と店子の間に起きた争議を解決する機関です。

RTA は誰を守ってくれる法律ですか？

賃貸住宅に住む人は誰でも RTA によって守られます。ただし、台所あるいはトイレを大家と共有している場合は**対象外**になります。また、RTA は非営利あるいは公営住宅に住む人にも適用されます。

RTA は以下の人には適用されません：

- 病院や老人ホームに入院・入居している人
- 刑務所にいる人
- 緊急避難所やシェルターにいる人
- 学生寮やその他の施設にいる人

あなたの権利

リース・賃貸契約：

リース・賃貸契約は不動産の所有者と賃貸人の間で交わされる契約です。通常は賃貸期間（例えば 12 ヶ月等）、家賃、光熱費が含まれるか、冷暖房設備を大家が提供するか等の諸条件が記されています。

- 契約書にサインする前にリース内容をよく読み、理解できない箇所があった場合は**助けを求めましょう**。

（賃借人ホットライン：416-921-9494 に問い合わせましょう）

- オンタリオ人権法により、大家が以下の理由で入居を断ることは**違法です**：人種、皮膚の色、年齢、性別、性的指向、宗教、家系、民族、家族・婚姻関係、出身地
- アパートで子供と暮らすことは**認められています**。
- リース・賃貸契約を交わしていない場合でも RTA は適用されます。
- リース契約は**更新する必要はありません**。更新しなければ自動的に月極の契約になります。
- 新しいリース契約にサインをしなくても、自動的に元の契約の諸条件が引き継がれます。

強制立ち退き

以下のいずれかの条件を満たす場合のみ、大家は退去要求を申請することができます。

- 家賃の滞納
- 度重なる（進行中の）家賃支払の遅れ
- 建物やアパートに対して損害を与えた場合
- 建物やアパートの敷地内で法律違反を犯した場合
- 賃貸人、あるいは他の賃借人の相応の権利享有を侵害した場合
- 賃貸人かその家族、あるいは介護者がアパートに入居する場合
- アパートがコンドミニウムに改築されるか、取り壊される場合

以下の理由では、大家は立ち退きを要求**できません**：

- あなたの子供がうるさいから
- あなたが修理を求めたから
- あなたが賃借人協会に加入したから

立ち退きを求める場合、賃貸人は LTB に申請する必要があります。公聴が行われるので、できるだけ出席するようにしましょう。賃貸人は鍵を付け替えたりあなたに出て行けと迫ることは**できません**。あなたを立ち退かせる権利があるの

大家が何かを直してくれない場合はどうするか：

- 書面で修理を依頼しましょう（トロント市アパート許可基準ウェブサイト：www.toronto.ca/apartmentstandards に修理依頼の文例が各国語で掲載されています。あるいは、賃借人ホットライン：416-921-9494 にお問い合わせください）
- 書面での依頼を記録しておきましょう（依頼書のコピーを取っておきましょう）
- できれば写真を撮っておきましょう。
- 近所の人に相談してみましょう - 似た状況の人がいるかもしれません。
- もし書面で要求しても大家が問題を解決しない場合、あなたの自治体のアパート許可基準オフィスに連絡しましょう。
- 修理をしてもらえるまであなたが家賃を払わないという手段に出た場合、大家はあなたに対して強制退去要求を申請する可能性があります（もし大家が実際にあなたを退去させる申請を行った場合、公聴で修理の件を述べることができます）

トロントの賃借人の多くは大家がきちんと建物の管理を行っていない、あるいはすべき修理をしていない、害虫駆除を行わないと感じています。

- リース契約を交わしたからといって、アパートに問題があった場合には、その問題を入居前に知っていたとしても、「現状通り」で入居しなければいけないわけではありません。

家賃の規定：

- あなたが初めて入居する際には、大家は自由に家賃を決定できます。
- 入居時に大家が請求しているのは、**最初の月と最後の月の分の家賃**だけです。大家は鍵を紛失した場合のデポジットを請求することができますが、この金額は鍵を取り替える費用以上であってははいけません。なお、大家が損害補償やその他の費用を請求する事は**違法**です。
- 入居後は、大家は年に一回規定の割合で家賃を上げることができます。
- 値上げ率は毎年オンタリオ政府が設定しています（例として、2007年は2.6%でした）。
- 値上げ率以上（Above Guideline Increase）の家賃を請求したい場合は、大家は事前に賃貸借人委員会（Landlord and Tenant Board、LTB）に申請し、値上げの90日前にあなたに通告する義務があります。もしあなたが規定の値上げ率以上の家賃を請求された場合は、賃

借人ホットライン：416-921-9494 にご連絡ください (Federation of Metro Tenants' Associations は規定以上の値上げを通告された賃借人に対するサポートも行っています)

- アパートを出る場合は、契約終了の 60 日 (丸 2 ヶ月) 前に書面で大家に通告する必要があります。

プライバシー

大家は、以下のいずれかの条件を満たす場合のみ、アパートに午前 8 時から午後 8 時の間に入ることができます：

- ） 修理を必要とするものがある
- ） メンテナンスの検査を行う
- ） あなたが引越すことが決まっている場合、次の入居希望者にアパートを見せる
- 修理を必要とするものがある場合は、大家は 24 時間前までに書面で通告しなければなりません (立ち入りは、あなたの不在中に行ってもかまいません)
- 大家は相応の理由がない場合はメンテナンス検査はできません (あなたに対する嫌がらせの手段として立ち入り検査を利用することはできません)。また、検査の 24 時間前に書面で通告しなければなりません。
- 大家がアパートを次の入居希望者に見せる場合は、あなたに相応の通告する努力をしなければなりません。

緊急時 (火事や浸水等) は、大家は時間を問わず、また事前通告なしにアパートに入ることができます。

修理と管理

賃貸人の責任：

- 賃貸人には共有スペースを掃除し管理する責任があります (廊下や洗濯室の掃除や雪かき等)
- 賃貸人には建物 (及びあなたのアパート) を必要な修理が適切に行われた状態にする責任があります。
- 賃貸人は故障したり使えない状態の物 (故障した冷蔵庫や詰まった排水溝、パイプの水漏れ等) を全てきちんと修理する責任があります。
- あなたが壊した物は全てあなたが修理しなければいけません。
- 賃貸人はあなたが害虫および害獣 (ゴキブリやネズミ等) を駆除する際には協力しなければなりません。
- 賃貸人は 9 月 15 日から 5 月 31 日までの間はトロント市の条例に従ってアパートの室温を最低 21°C に保たなければいけません。