



Renting in Seattle

假如您是一位租客


租房可能是複雜的，要瞭解的租戶權利和責任的內容也很多。本手冊提供有關維修請求、合理調整、住房費用增加以及您可能從房東那裡收到的其他類型通知的指導。

www.seattle.gov/rentinginseattle 網上查詢或致電 Renting in Seattle Helpline (租在西雅圖熱線)(206) 684-5700。



City of Seattle

Traditional Chinese



今天早上還好好的，
但我到家時它正在
漏水.....

維修請求

- 需要維修時，立即通知房東。在某些情況下，未報告維修可能會使您承擔損壞和維修費用。水龍頭漏水或馬桶漏水可能會使水費大幅增加。如果您沒有立即報告，您的房東可能會說您有責任。
- 您必須以書面形式提交維修請求。您的房東必須在特定時間範圍內回覆，具體取決於維修的性質。
- 如果您的房東沒有回覆，請致電Renting in Seattle Helpline。檢查員將安排檢查時間，並要求您的房東糾正任何違規行為。
- 如果您沒有事先與房東簽訂書面協定，那麼因維修而扣留租金或從租金中扣除維修費用會使您面臨被驅逐的風險。



房東要求進入物業

- 您的房東有權在事先通知的情況下出於特定原因進入您的房屋。
- 當房東需要向潛在租客或購買者展示房屋，或向承包商展示房屋以作估價時，需要 **1 天**。
- 當房東需要進行必要或商定的維修或升級時，需要 **2 天**。
- 如果您有行程衝突等真實理由，可以拒絕其進入，但請確保提供其他日期和時間。
- 法律要求您和您的房東均能合理進入該房屋。
- 記錄您為配合房東的進入請求所作出的努力。如果您繼續拒絕房東進入，您可能會得到 10 天遵從或搬出通知。
- 發生火災或重大洩漏等緊急情況時，您的房東可以在未經通知和同意的情況下進入您的房屋。

住房費用增加

住房費用包括租金、停車/存儲費或與您的住房相關的任何追加費用。

- 在西雅圖，住房費用增加 10% 或以上需要提前 60 天書面通知。增加不到 10% 需要提前 30 天書面通知。
- 通知必須包含有關您的租戶權利的資訊，並符合市和州法規的要求。
- 如果您所租房屋的條件不符合 www.seattle.gov/rrio 核對清單上的基本標準，那麼您的房東必須在住房費用增加生效之前解決問題。
- 您必須在租金增加生效之前以書面形式將此問題告知您的房東。西雅圖市將進行檢查，以核實問題和/或維修。致電 Renting in Seattle Helpline 以安排檢查。



其他常見通知

當您收到房東的通知時要特別注意。它可能與時間有關，可能包含重要資訊。您的房東應盡量將通知親自交給您，如果您不在，應將其貼在您房門引人注目的地方，並透過普通郵件郵寄給您。

- **30 天租賃協議變更通知：**如果您按月租房，您的房東可以提前 30 天書面通知更改租賃協議的條款。通知必須與租賃期終止一致。
- **10 天遵從或搬出：**此通知適用於違反租賃協議的行為。常見的例子可能包括在安靜時段大聲喧嘩或在非吸煙建築內吸煙。如果您不遵守，您可能面臨被驅逐的風險。如果您對通知的事實提出抗告，請務必以書面形式回覆。
- **3 天支付或搬出：**此通知是針對遲交租金的情況。您必須在收到通知的三天內支付租金，否則您將面臨被驅逐的風險。如果您預計會遲交房租，最好事先告知房東。也許您的房東會給您彈性，特別是在您通常按時支付租金的情況下（見下面的租金援助承諾）。
- **終止通知：**如果您收到房東要求您搬出的通知，請造訪 www.seattle.gov/rentinginseattle 或查看《租在西雅圖搬出》手冊（見下面的租金援助承諾）。

如果您需要幫助以瞭解您收到的通知，或需要推介以獲得法律意見，請聯繫 Renting in Seattle Helpline。

租金援助承諾

如果您需要租金援助方面的幫助，請撥打 211 Community Information Line (211 社區諮詢電話)，可獲取提供幫助的機構清單。

如果您收到 3 天支付租金或搬出通知，並爭取到第三方的經濟援助，那麼您的房東必須接受書面的支付承諾。第三方可以是教會、非營利組織或個人。

- 承諾必須為書面形式。
- 承諾必須在 3 天通知到期之前送達。
- 第三方必須承諾在五天内支付承諾。
- 支付其本身或與其他資金相結合的金額，必須足以涵蓋最新租金費用。

承諾

3 天通知



與時間相關



合理的調整和修改

如果您是殘疾人租房，您可以要求合理的調整或修改。

- 調整是規則或做法的變更，例如假設您行動不便，則可要求已制訂停車政策破例，允許您的停車位離房屋近一點。
- 修改通常是改善可達性的物理改變，例如扶手杆或輪椅坡道。除非房東獲得聯邦資助，否則您將承擔這部分的費用。

租客保護

- 若因您維護自己的權利或對歧視、住房或房東提出投訴，而您的房東對您進行報復，則屬違法行為。增加租金、減少服務或試圖驅逐您，屬於潛在報復的實例。
- 租客有組織權利，諸如召開會議、散發傳單或與建築內的其他租戶建立聯繫以討論租賃問題等活動。
- 嚴禁房東換鎖、關閉公用設施、拆除門窗、設備或固定裝置。



City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
熱線 (206)684-5700



西雅圖信奉包容和公平。我們歡迎移民和難民。市政員工不會詢問市民身份，並服務所有居民，不論其移民身份。

如果您有殘疾並希望以其他形式接收我們的資訊，請致電我們的熱線。我們的 TTY 電話是 (206) 233-7156。

可隨時提供翻譯服務。本文件以下述語言提供：

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ກາສາໂຊນ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt

