

Renting in Seattle

租客搬出

關於終止租賃協定，要瞭解的內容有很多。本手冊討論了當您想要搬出或房東通知您搬家時要做的事情。它還討論了押金返還、房東進入和驅逐流程。

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

當您想搬家時

- 如果您按月租房，您需要在您想要離開的當月月底之前至少 20 天，向房東提供書面通知。
- 如果您有特定期限的租約，請參閱租賃協議以查看通知要求。
- 如果您未給予適當通知，則有可能承擔下一個租賃期的租金。
- 在非常罕見和特殊的情況下，法律允許違約。如果您必須在到期前終止租約，請儘量與房東協商以相互終止協議，並在必要時尋求法律意見。



喂，您好！
我的房東給我一個
通知……

當您的房東想讓您搬家時

如果您有租約，請查看租約終止部分。如果它在某個特定日期終止，且不提供續租選項，也不會轉為月租協定，則您可能需要根據租約離開。

- 如果您按月租房，那麼您的房東必須有**正當理由**才能終止租賃。書面通知必須清楚說明該正當理由，並提供所需的**通知期限**，以便您騰出房屋。www.seattle.gov/rentinginseattle 上可查閱 18 個正當理由。
- 某些正當理由要求房東支付搬遷援助。
- 如果您收到房東要求您搬家的通知，請致電 Renting in Seattle Helpline，以確定其是否為符合所有法律要求的有效通知。



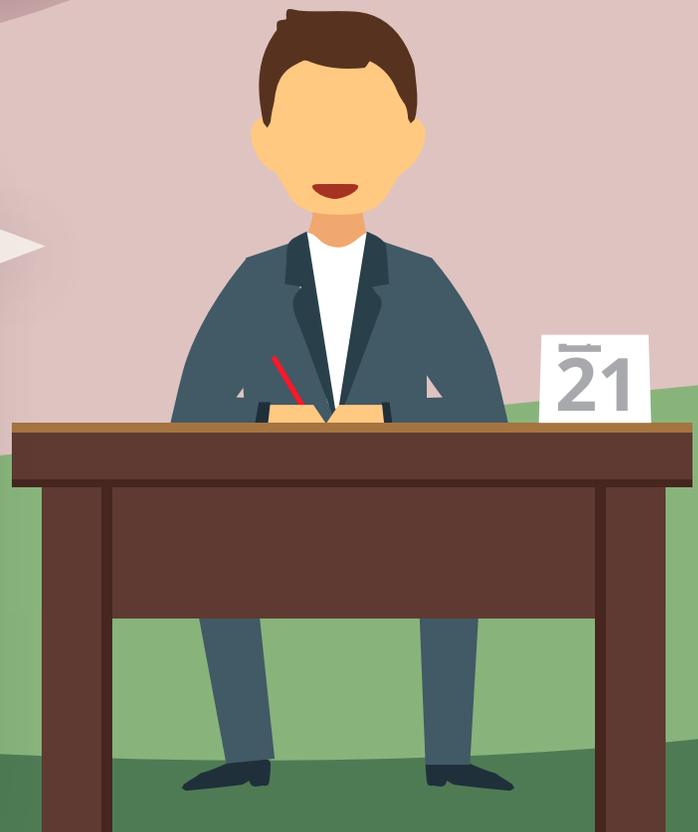
搬出時的狀態

- 法律要求，除去合理的磨損，您在退房時房屋的狀態必須與租房時相同。
- 您的房東應該在您簽訂租賃協定時提供入住清單，並且必須依照該清單來確定您是否對房屋造成了損壞。
- 如果存在損壞，您的房東必須考慮損壞物品的使用年限和狀況，收取的費用不可超過其實際價值。
- 與房東進行退房走查是一種常見的做法，但法律並不作要求。在返還鑰匙之前，請注意記錄房屋的狀態。如果您的保證金返還方面存有爭議，照片和影片可能會有助說明。

	入住時的狀態	搬出時的狀態
地毯	✓ 尚可 狀態-有 些褪色/ 痕跡	✓ 相同
窗簾	✓ 狀態 良好	✗ 被貓損壞
工作臺面	✓ 水槽旁 有 1 英 寸燒痕	✓ 相同
油漆	✓ 全部新塗 的油漆	✗ 未經批 准的臥 室油漆

保證金返還

- 在租賃協議終止後的 21 天內，您的房東必須退還保證金或提供完整和具體的聲明，解釋為何扣留保證金的任何部分。
- 如果您的房東不符合 21 天的要求，請聯繫 [Renting in Seattle Helpline](#)。
- 關於損壞與磨損、維修費用和未付帳單的抗告，必須透過 King County 的 Dispute Resolution Center（爭議解決中心）(www.kcdrc.org) 或透過小額索償法庭 (www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx) 來調解解決。



房東要求進入物業

- 您的房東有權提前 1 天通知您其將向潛在租客、工人或買家展示您的房屋。
- 如需進入以進行必要或商定的維修，則需提前 2 天通知。
- 如果您有行程衝突等真實理由，可以拒絕進入，但請確保提供其他日期和時間。
- 您和您的房東均必須合理進入該房屋。



房東驅逐租客

房東必須爭取到高級法院的 *Writ of Restitution* (發還令) 才能驅逐租客。

該流程的第一步是遵從或搬出通知。如果租客未能在通知到期前解決問題，那麼房東可以向高級法院提起「非法扣押他人財產」，並向租客發出傳票及提出控訴。租客必須在規定的截止日期前回復，否則將面臨承擔缺席判決的風險。法官最終在示因聽證會上決定結果。

如果您收到房東的通知，那麼您必須立即尋求法律幫助，並盡可能避免被驅逐。若您的租賃記錄上有驅逐史，那麼您在未來租房時會非常困難，而且還會損害您的信用。

致電 Renting in Seattle Helpline 以瞭解更多資訊。



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 • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ

русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt

