

# Renting in Seattle

# 租客入住

租住房屋时，要了解的内容有很多。本手册讨论住房搜索、租赁申请、公平住房保护、入住费用以及您在租赁协议和新房子中要查看的内容。

[www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) 网上查询或致电 Renting in Seattle Helpline (租在西雅图热线) (206) 684-5700

入住要从找房开始。在西雅图找房的人通常使用移动应用程序和在线搜索网站来获取列表。使用社交媒体以及您的专业和个人网络来发布消息。在目标社区的社区公告板上张贴广告。关于经济适用房供应商，请访问 [www.seattle.gov/findhousing](http://www.seattle.gov/findhousing)。如需入住费用方面的帮助，请拨打 211 Community Information Line (211 社区咨询电话)。



City of Seattle

Simplified Chinese

## 申请租房

- 一旦找到想要租的房子，就请准备好提交申请。准备好您的推荐信、收入证明及租赁申请通常需要的其他文件等信息。
- 房东必须以书面形式提供租赁申请的筛选标准和最低资格。
- 房东只可收取筛选报告的实际费用。
- 如果房东要求支付定金以在筛选申请时预留房屋，则必须提供说明条款和条件的书面收据。
- 如果您没有租到该房屋，则房东必须全额退还定金，如果您租到该房屋，则该定金必须纳入您的入住费用中。



## 人人享有公平住房

- 房东不可因为您的种族、残疾、性别认同、收入来源、年龄、住房补贴或任何受保护阶层而拒绝向您出租房屋。访问 [www.seattle.gov/civilrights/civil-rights](http://www.seattle.gov/civilrights/civil-rights)，查看西雅图受保护阶层的完整列表。
- 房东不可不公平地拒绝向有犯罪史的申请人提供住房。住房广告不可禁止带有逮捕记录或定罪记录的租房者申请租房。
- 残疾租客可以要求合理的住宿，例如较近的停车位或合理修改家中的扶手等物品，以提高行动能力。
- 房东不可拒绝允许服务型动物，但可以要求合格的供应商验证租客的残疾相关需求。房东不可询问关于残疾本身的问题。



# 入住费用

费用和押金有严格的限制。

- 费用不可退还。押金可全额退还。
- 只可收取筛选和/或清洁费用。
- 除非实际筛选费用超过 10%，否则总费用不得超过一个月租金的 10%。
- 押金和费用合计不得超过一个月的租金总额。
- 房东可以额外收取一个月租金 25% 的宠物保证金。
- 对于服务型动物，不可收取宠物保证金。
- 房东还可以提前收取上个月的租金。

## 例 1:

Lee 的家人只有一个人。租金是每月 1000 美元。

房东可以向 Lee 收取 45 美元（筛选费）+ 55 美元（清洁费）+ 900 美元（押金），共计 1000 美元。

每月租金	1000 美元
押金	900
清洁费	55
筛选费	45

## 例 2:

Tracy 和 Morgan 有两个孩子，是四口之家。他们有一只猫和一条狗。租金是每月 2000 美元。

房东可以向 Tracy 和 Morgan 收取 90 美元（45 美元筛选费 × 2）+ 110 美元（清洁费）+ 1800 美元（押金），共计 2000 美元。房东还可以额外收取 500 美元（宠物保证金）

每月租金	2000 美元
押金	1800
清洁费	110
筛选费	90
宠物保证金	500



## 分期付款

- 您可以选择分期支付入住费、押金、宠物保证金和上个月的租金。
- 分期付款选项取决于您的租赁协议的时间长短，或者可以通过您和房东相互协商来安排。
- 房东不可因为您想分期付款就拒租给您，也不可为此收取额外费用。

## 入住检查清单

- 在收取押金之前，房东必须提供书面清单，详细说明租赁房屋的情况。
- 仔细检查清单的准确性，并在您和房东签署并标注日期之前进行必要的更改。确保您有一份副本。
- 当您搬出时，房东必须使用清单来确定是否有任何损坏。
- 房东还必须向您提供 *Information for Tenants (租客须知)* 的副本，这是西雅图市制定的房东-租户权利和义务摘要。包括选民登记表。不要忘记在新的地址登记投票！



# 成功的关键

在签署租赁协议之前，您需要了解条款和条件。请寻找以下内容的答案：

- 有效期是多长时间？
- 您的租赁协议如何终止？
- 您是否可以续租？
- 您是否支付公用设施费或其他费用？
- 对于有客人的情况，规则是什么？

如果您需要帮助以了解租赁协议，请咨询。将副本保存在安全的地方，以便您轻松参考。您有权免费获得房东的一份备用副本。



# 租赁是否已登记？

- 除少数例外情况，租赁房屋必须在西雅图市登记。您可以在 [seattle.gov/rrio](http://seattle.gov/rrio)（点击租客选项卡）上查看您的房屋是否已登记，或者是否需要登记。
- 租赁房屋必须符合最低住房标准，且必须安全。需检查的项目包括：
  - 烟雾和一氧化碳探测器
  - 窗户的开闭情况
  - 入户门上的安全锁
  - 永久性热源
  - 卧室的窗户



**City of Seattle**

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



西雅图信仰包容和公平。我们欢迎移民和难民。市政雇员不会询问市民身份并服务于所有的居民，无关乎其移民身份。

如果您有残疾并希望以其他形式接收我们的信息，请致电我们的热线。我们的 TTY 电话是 (206) 233-7156。

**始终提供翻译服务。本文件提供：**

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

