



譯文本

索取阿爾巴尼亞文、柬埔寨文、韓文、老撾文、奧羅莫文、俄文、索馬里文、西班牙文、他加祿文、泰文、提格利尼亞文和越南文的譯文本，請瀏覽 SDCI 網站 www.seattle.gov/dpd/rentingin-seattle 或打電話 (206) 684-8467。

西雅圖出租房屋的房主必須將這份華盛頓州和西雅圖市有關房主/房客規定的綱要提供給房客，每年至少一次。請注意，市和州的法規在一些具體項目上可能不一致；因此，兩套法規應同時參考。如需法律諮詢，請與律師聯絡。

2018 年 10 月

西雅圖市有關房主/房客的法令

房主的義務

樓房房主必須提供安全、清潔和可靠的居住條件，其中包括：

- 保持住宅適合居住，保持公用場所清潔和安全；
- 除蟲，除鼠，以及其他有害生物；
- 維修房頂，牆壁，和地基，並保持住房防風雨；
- 維修電器，管道，取暖及其他設備，以及房主提供的生活用具；
- 提供足夠的垃圾桶，並安排清除垃圾事宜；
- 如負責出租住房的取暖，則從 9 月到 6 月，白天（早上 7 點到晚上 10 點半）的溫度保持在華氏 68（20°C）度以上，夜間溫度不能低於華氏 58（14.4°C）度；
- 在長期出租的樓房，提供住房及樓房門鎖的鑰匙。如果有房客搬走，大多數情況下要更換門鎖和鑰匙；
- 安裝煙火警報器並告訴房客如何使用和維護警報器。

房客搬走後，房主無需進行裝飾修理，譬如安裝新地毯或塗新油漆。

房客的義務

房客必須保持出租房屋安全、清潔，其中包括：

- 適當清除垃圾；
- 小心使用電器和管道設備；
- 及時修理由房客或其客人造成的損壞；
- 容許房主合理進入房間進行檢查、維修、修理，和滅害蟲；
- 保持煙火警報器在良好的工作狀態；以及
- 不在住所存放危險物品。

JUST CAUSE EVICTION ORDINANCE (合法驅逐規定)

此條令要求房主有充分的理由才得以終止按月租約。條令具體列出西雅圖的房客可能被要求搬走的僅有原因，並且要求房主在給出終止通知時，以書面形式列出終止理由。如果該房屋未在西雅圖市登記，則房主不能驅逐房客。如果沒有例外，房主必須在下一個出租期間的開始之前至少 20 天給出終止通知。充分的理由包括：

目錄

西雅圖市有關房主/房客的法令

房主的義務.....	1
房客的義務.....	1
Just Cause Eviction Ordinance.....	1
騷擾或報復行為.....	3
Rental Agreement Regulation Ordinance.....	4
房客和房主涉及的其它城市法令.....	7

華盛頓州法令

所有房客的權利.....	8
出租合約的種類.....	8
非法歧視.....	8
責任.....	9
出租合約中的非法條文.....	9
隱私 - 房主進入出租住宅.....	9
押金及其他費用.....	9
房主的責任.....	9
房客的責任.....	10
房主或房客的恐嚇行為.....	10
更改按月出租合約.....	10
更改長期出租合約.....	10
如何處理修繕.....	11
房主的非法行為.....	11
終止合約.....	12
退還押金.....	12
驅逐.....	12
放棄.....	13
收據.....	15
文件副本.....	15
選民登記.....	15

1. 房客在收到房租催繳否則遷出通知 3 天之內不交房租。
2. 在12個月內，房主曾至少 4 次書面通知房客遲交房租。
3. 房客收到要求遵守出租合約否則遷出通知 10 天內仍不履行合約中的主要規定。
4. 房客收到要求履行 *Washington State Residential Landlord-Tenant Act* (華盛頓州居民住房房主/房客條例)中的重要責任否則遷出的通知 10 天之內仍不執行。
5. 房主在 12 個月內曾至少 3 次書面通知房客在 10 天內履行出租合約的重要責任。
6. 房客嚴重損壞出租房屋（造成「浪費」）、造成妨害（包括與吸毒有關的活動），或非法營業並在收到通知三天內拒不遷出。
7. 房客在樓房、住宅或其鄰近區域參與犯罪活動。此種犯罪活動必須是指對其他房客或房主的健康或安全有嚴重影響的活動；與毒品有關的非法活動是驅逐條令闡明的犯罪活動之一。使用這個原因的房主必須清楚地寫明指控的事實，而且必須向 SDCI Property Owner Tenant Assistance (POTA, 房地產主人/房客協助部門) 呈遞一份終止租房通知書。
8. 房主本人或其直系親屬想要住進出租的住房，而同一樓房沒有條件相當的空房，且在租賃期結束之前至少 90 天向房客發出書面通知。直系親屬包括房主的配偶或同居者，以及他們的父母，祖父母，子女或兄弟姐妹。如果房客有理由相信房主用這個理由作假，SDCI 可能要求房主簽寫一份其家人遷入的證明。房客遷出 90 天內，如果房主的家人並未於此連續居住滿 60 天房主就有可能違反了規定。如果被此項理由終止租房的房客感覺房主沒有遵守這些規定，他或她有權利採取行動。
9. 房主想要與其或其代理人住在同一住宅的房客遷出，或者房主打算停止與居住在 accessory dwelling unit (ADU, 附加房屋) 的房客合用其住房。
10. 房客的租賃條件為受僱用在住宅工作，而僱用期已到。
11. 房主計劃大型整修，並已獲得必要的許可和房客遷移執照。如果被此項理由終止租房的房客認為房主沒有遵守這些規定，他或她有權利採取行動。
12. 房主決定將其樓房改裝成獨立公寓或合資公寓。
13. 房主決定拆毀樓房或改裝成非居住建築，並獲得了必要的許可證和房客遷移執照。
14. 房主決定出售獨戶住宅（不包括公寓單元）並在租房終止期前至少 90 天給房客書面通知。房客遷出後 30 天之內，房主必須以合理的價格在報紙上登出出售廣告，或交給房地產經紀人出售。如果 SDCI 收到舉報，房主可能要簽寫出售房屋的證明。房客遷出後 90 天內，如果此住宅未列售，又未登廣告出售，或從市場上撤消，或重新出租，可辯駁的假定房主違反了規定。如果因此項理由而終止租房的房客認為房主沒有遵守這些規定，他或她有權利採取行動。
15. 如果房屋不符合土地使用準則，房主在收到違犯通知後，可以停止出租此住房。由於此原因而遷出的房客的遷移費用由房主補助支付。遷移補助費用對低收入的房客是 2,000 美元，其他房客是 2 個月的房租。
16. 房主需要減少合用同一居住單元的房客的人數以符合土地使用準則限制（即，每一單元不能超過 8 位沒有親屬關係的房客）。
17. 如果住宅帶有已獲批准的 ADU，房主收到違反土地使用準則的通知後，必須讓房客遷出，以便遵守 ADU 的開發標準。（如果違反是由於房主已遷出住宅，而且兩套房屋都已出租，那麼其中一套房屋必須由房主遷回居住或者停止出租）。房主必須付給房客遷移補助費用。低收入的房客是 2,000 美元，其他房客是 2 個月的房租。SDCI 可能要求房主簽寫一份停止使用 ADU 的證明。
18. SDCI 已發布了遷出和關閉住宅的緊急通知，而房客在通知規定的期限內未遷出。

未按所給理由行事：如果房主因下列理由終止租約 (1) 計劃出售獨戶住宅，(2) 房主或家人將遷入，(3) 計劃重大修復，(4) 房客的人數必須減少到八人，或 (5) 房主收到違規通知後中斷出租 ADU，而房主卻未按所給理由行事，他或她可能要被西雅圖市強迫執行行動，並被罰款不超過 2,500 美元。

房客的權利：如果房主因下列理由終止租借給房客 (1) 計劃出售獨戶住宅，(2) 房主或家人將遷入，(3) 計劃重大修復，而房主卻未按所給理由行事，房客可以起訴房主賠償 3,000 美元，以及合理的律師費。

關於 Just Cause Eviction Ordinance 的詳細資料，請打電話給 SDCI (206) 615-0808，或造訪 SDCI 網站 www.seattle.gov/dpd。

騷擾或報復行為

西雅圖市法令禁止對房客或房主採取報復行為。

房主不能以下列任何方式騷擾或報復房客：

1. 更換住房門鎖；
2. 卸走門窗、保險絲盒、傢具或其他設備；
3. 停止供應房主提供的水電等設施；
4. 把房客從住所趕走，通過合法驅逐手段除外；
5. 由於房客向西雅圖 SDCI 或警察局舉報其房屋不符合標準或者行使在租用期的任何合法權利，驅趕房客、提高房租或恐嚇房客；
6. 進入房客的房屋。緊急情況或下列情況除外：通知兩天後於合理時間內進入，或因買主或新房客要察看住房而提前一天給出通知。
7. 禁止房客或與房客同行的許可人員在符合住處規定情況下在住處散發信息、在出示板上張貼資料、與其他房客聯絡、協助其他房客在會議室或公共場地組織並召開會議；
8. 增加每月住房成本，而不提前書面通知；在 30 天內增加低於 10% 的租金，在 60 天內增加 10% 或以上的租金；
9. 在房屋不符合基本居住標準的情況下，增加每月住房成本。

房客向 SDCI 或警察局報告後 90 天之內，或政府部門行動後（例如檢查住房）90 天之內，如果房主有以上行為，此法令大多數情況下認定房主施行報復。

房客不能以下列任何方式騷擾或報復房主：

1. 更換或添加住房門鎖；
2. 卸走房主提供的設備、傢具，或生活用具；
3. 故意破壞居住的樓房。

如需更多資訊或提出上訴，請致電 SDCI，電話號碼為 (206) 615-0808。

房客定義

除了 Tenant Relocation Assistance Ordinance (在房客搬遷援助條例) 以下之外，房客定義為根據租賃合約，佔有或持有一處建物或房屋的人員。這包括居住期為一個月或以上的臨時住房住客。租賃合約可以是口頭的，也可以是書面的。

住房成本的定義

住房成本包括租金和任何其他定期或每月費用，例如貯藏、停車或公用事業，由房客支付給房主。

增加住房成本

在西雅圖市，房主若要將住房成本（租賃，停車，貯藏，以及與租賃相關的其他費用）上漲不到 10%，則必須提前 30 天書面通知房客；若要上漲 10% 或以上，則需要提前 60 天通知。只能在租賃期的開頭開始上漲，這通常在一個月的開頭。這些通知必須包括有關房客如何獲取有關其權利和責任的資訊。

對於不符合 Residential Rental Inspection Program（居住租賃檢查計劃）之最低居住標準的任何住宅，房主不得增加住房成本。(http://www.seattle.gov/dpd/cs/groups/pan/@pan/documents/web_informational/s048492.pdf)

在租賃房產即將被拆除、修復、改變使用用途，或者即將取消使用限制時，房主和開發商不得增加住房成本以逃避申請「房客遷移執照」。(http://www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/tenantrelocation/default.htm)

RENTAL AGREEMENT REGULATION ORDINANCE (租賃協定法規條例)

西雅圖市 Rental Agreement Regulation Ordinance (SMC (Seattle Municipal Code, 西雅圖市法規) 第 7.24 章) 對居住性租賃合約的某些方面進行了規定。它要求房主如果在十二 (12) 個月的期限內增加住房成本 10% 或更多，則要提前六十 (60) 天提供事先書面通知；嚴禁與房客按月簽訂租賃合約要求房客最少租房超過一 (1) 個月的時間否則需承擔保證金損失或其他違約金；限制保證金和寵物損害保證金的額度，以及房客搬進時可能收取的搬入費；允許房客以分期付款方式支付保證金、寵物損害保證金、搬入費和上個月的租金；要求房主根據本州法律接受和返還保證金；將西雅圖市準備的本州和當地有關房主/房客的法律概述分發給每一位可能的房客，分發時間為房客搬入時和租賃協議續約時。房主不得因房客或可能的房客行使或嘗試行使本條例下的房客權利而對其實施報復。Seattle Department of Construction and Inspections 強制執行本條例。如要瞭解更多資訊，請致電該部門 Code Compliance Division (合規署) (206) 615-0808 或造訪此網站：<http://www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/rentalhousingproblems/default.htm>

房租增加

西雅圖市對租金沒有相關規定或控制。然而，Rental Agreement Regulation Ordinance 要求房主如果在十二 (12) 個月的期限內增加住房成本 10% 或更多，則至少提前六十 (60) 天提供事先書面通知；如果增加住房成本少於 10%，則依據本州法律至少提前三十 (30) 天提供事先書面通知。這類通知必須包括房客如何獲取關於其權利和義務之內容的資訊。住房成本包括租金、停車和貯藏費，以及與租賃有關的其他定期收取費用。未能提前六十 (60) 天提供要求的通知，將被視為違反 SMC 7.24.030.A 和 SMC 22.206.180。

禁止的租賃合約條款

按月簽訂的租賃合約，無論是以書面還是口頭形式，都不得要求房客在初始協議階段後繼續居住。房主不得單純地因房客在初始租賃期結束後選擇搬出而扣留保證金或強加其他違約金。

然而，想要終止按月租賃的房客必須在租賃期結束前至少二十 (20) 天向房主提供書面通知。如果房客在租賃期開始後搬出，則房主無需按比例返還租金。

保證金

如果房主希望收取保證金，那麼保證金及金額必須在書面租賃合約中說明。保證金和搬入費用的總和不得超過首月全額租金費用。此外，房主必須在租期開始時為房客準備並提供一份書面清單或說明，描述房客住宅單元的狀況、清潔程度和現有損壞。此說明必須獲得房主和房客的簽名和日期標註。房主必須向房客提供一份清單副本以供其記錄，並且根據要求提供一份免費的替代副本。

所有保證金都必須放在信託帳戶中，房主必須向房客提供存託帳戶的戶名、地址和位置。房主必須將保證金位置的任何後續變化告知房客。

在租期結束時，必須依據 RCW (Revised Code of Washington, 華盛頓州修訂法典) 59.18.280 的要求返還保證金。

寵物損害保證金

房主可以收取寵物損害保證金，但其金額不得超過首月全額租金的 25%。如果動物是房客的服務型動物，則不得要求對該動物收取寵物損害保證金。然而，房客需要承擔其服務型動物或其客人的服務型動物所造成的任何損害。寵物損害保證金可在保證金之外收取。

支付寵物損害保證金的協議必須包含在書面租賃合約或合約的書面附錄中，明定保證金的金額並允許房客以分期付款形式支付保證金（如果房客要求）。

如果在租期開始時寵物即入住，則保證金必須在租賃合約中說明。如果寵物在租期開始後才入住，則房主必須提供租賃合約書面附錄。

房主不得因非由房客負責之寵物造成的損害而扣留寵物損害保證金的任何部分。

在租期結束時，必須依據 RCW 59.18.280 返還寵物損害保證金。

寵物租金

允許針對寵物收留而收取租金。

分拆停車協議

房主必須在單獨的停車協議或租賃協議附錄中指定任何停車費的金額。

搬入費

根據本州和本市的規定，搬入費是不予退還的。

允許的搬入費限於獲取房客篩查報告或信用報告的費用，以及支付在租期結束時清潔租賃單元的費用。

獲取房客篩查報告的費用不得超過在西雅圖市獲取此類報告的通常費用，並且房主向房客收取的費用不得超過報告的實際費用。房主必須為獲取篩查報告而收取的任何費用提供收據給房客。房主還必須向房客提供負責準備此報告的報告機構名稱和地址，以及潛在的房客免費獲取此報告副本的權利。

如果房主選擇收取不可退還的清潔費，則不得在租期結束時從房客的保證金中額外扣除任何清潔費。

除了保證金、寵物損害保證金、經授權的不可退還的搬入費和上個月的租金外，房主不得在租期開始時收取任何一次性費用。

搬入費不得超過首月全額租金的 10%；如果獲取房客的篩查報告或信用報告的實際費用超過首月全額租金的 10%，則此費用可包含在不可退還的費用中。然而，保證金和搬入費用的總和不得超過首月全額租金費用。

保證金、寵物損害保證金和搬入費的限制總結

保證金和搬入費用的總和不得超過首月全額租金費用。不可退還的搬入費用不得超過首月全額租金的 10%。寵物損害保證金不得超過首月全額租金的 25%。如果住宅是房主的主要住所，則保證金和不可退還的搬入費的限制不適用在單一家庭住宅中租賃住房單位的房客。

分期付款

保證金和搬入費

如果保證金和不可退還的搬入費用總額超過首月全額租金的 25%，則房客可以選擇以分期付款方式支付總費用，具體如下所示：

- 對於六 (6) 個月或更長的租期，房客可以選自租期開始後連續六 (6) 個月每月支付等額的分期付款費用。
- 對於三十 (30) 天到六 (6) 個月之間的租期，房

客可以選擇自租期開始後不超過四 (4) 期等間隔期間支付等額的分期付款費用。

- 對於按月租賃的租期，房客可以選擇分兩 (2) 期等額支付，首期應在租期開始時支付，第二期應在第二個月租賃期的首日支付。

房客可能提出房主會同意的其他分期付款方案。如果其他方案獲得雙方同意，則必須記錄在書面租賃合約或合約的書面附錄中。未能支付保證金和/或不可退還費用的分期付款屬於違反租賃合約的行為，房客可能因此收到依據 RCW 59.12.030(4) 發佈的 10 日合規或搬出通知。

房主不得因分期付款計劃而向房客強行收取任何費用。

如果房客租賃獨戶住宅中的住房單元或附聯的額外居住單元，且房主將此房屋作為主要居所居住，則房客不適用允許分期支付保證金和搬入費的要求。

上個月的租金

房客可以選擇以分期付款形式支付上個月的租金。

對於六 (6) 個月或更長的租期，房客可以選擇自租期的第一個月開始連續六個月每月支付等額的分期付款費用；對於六十 (60) 天到六 (6) 個月之間的租期，房客可以選擇自租期開始後不超過四 (4) 期每間隔相同的時間支付等額的分期付款費用。

房客可能提出房主會同意的其他分期付款方案。如果其他方案獲得雙方同意，則必須記錄在書面租賃合約或合約的書面附錄中。

房主不得因分期付款計劃而向房客強行收取任何費用。

如果房客租賃獨戶住宅中的住房單元或附聯的額外居住單元，且房主將此房屋作為主要居所居住，則房客不適用允許分期支付上個月租金的要求。

寵物損害保證金

房客可以選擇自寵物入住居住單元的首個全月開始，分三 (3) 期每月等額支付寵物損害保證

金。房客可能提出房主會同意的其他分期付款方案。如果其他方案獲得雙方同意，則必須記錄在書面租賃合約或合約的書面附錄中。

如果房客想要以分期付款方式支付保證金、搬入費、寵物損害保證金或上個月的租金，則必須請求此類付款方案。

房主和房客權利概述

房主必須分發關於本州房主房客法律和西雅圖市租賃住房法規的概述，說明房主和房客在這些法律下的權利、義務和補救措施。此要求可透過分發當前版本的 **Seattle Department of Construction and Inspections** 刊物 *Information for Tenants* (「房客資訊」) 來滿足。此文件必須分發給每位可能的房客，並在提供租賃合約及更新租賃合約時提供給房客。按月租房的房客必須至少每年一次收到最新版本的此文件。續約租賃合約時，可以使用電子形式分發 *Information for Tenants*。最新版本的 *Information for Tenants* 可透過以下網址來獲取：www.seattle.gov/dpd/cms/groups/pan/@pan/documents/web_informational/dpdd016420.pdf。

如果房主未能依據這些要求分發概述資料，則房客可以透過書面通知形式終止租賃協議。此外，房客可以對房主提起民事訴訟，以補償其實際損失、律師費以及最多不超過 500 美元的處罰金。如果法庭判定房主故意不遵守此要求，則處罰金最多可達 1,000 美元。

違約

初次違反 **Rental Agreement Regulation Ordinance** 將收到 500 美元的罰單，首次違規後的五 (5) 年內出現任何後續違規都將收到 \$1,000 的罰單。您可以就此罰單向 **City of Seattle Hearing Examiner** (西雅圖市聽證審查官) 提起上訴。發佈兩 (2) 次罰單後，也將針對違規行為發出「違規通知」。

房客的私人訴權

如果房主嘗試強制執行與下列條件相悖的租賃協議條款：

1. 租賃協議包含特定具體條款的要求；
2. 對保證金、寵物損害保證金和不可退還的搬入費的限制；或
3. 採取分期付款方案的要求

房主應針對下列費用對房客負有責任：

1. 因房主嘗試強制執行而導致房客產生的實際損害；
2. 西雅圖市規定的任何罰款加倍金額；
3. 房主非法收取或扣留的任何保證金加倍金額；
4. 最多 3,000 美元；以及
5. 合理的律師費和訴訟費用。

房客放棄權利或補救措施

任何口頭或書面形式的居住性租賃合約都不得放棄 **Rental Agreement Regulation Ordinance** 下的權利或補救措施。然而，房主和房客可以一致同意放棄條例的某些具體要求。為此必須滿足下列條件：

1. 合約必須以書面形式指明將要放棄的具體條款；
2. 合約不得以標準形式出現，也不得在出租或租賃合約中出現；
3. 房主和房客在談判地位方面沒有重大不公；且
4. 房客必須由一名律師代表，這位律師已認同該合約是遵守條例要求的合約。

例外

本條例中限制保證金和不可退還的搬入費用之金額，以及以分期付款形式支付保證金和搬入費的條款不適用於在獨戶住宅中租賃住房單元的房客（如果該住宅是房屋所有人的主要居所）。

此外，保證金的返還或扣留、提供住宅單元狀況清單的要求，以及將保證金放在信託帳戶並將帳戶位置披露給房客的要求，也不受規範。然而，**Washington State Residential Landlord-Tenant Act** 仍對這些要求有監管作用。

房客和房主涉及的其它城市法令

1. Open Housing and Public Accommodations Ordinance (公開住房和公眾住宿場所條例)

本條例禁止基於種族、膚色、信條、宗教、血統、原國籍、年齡、性別、婚姻狀況、父母身份、性取向、性別認同、政治意識形態、參與 Housing Choice Vouchers Program (住房選擇券計劃 (第 8 部分)) 或殘疾進行任何歧視；要求房主基於先到先得的原則出租住宅單元；同時接受補貼和替代收入來源，當作房客的住房費用。有關此條例的疑問和違約投訴，請撥打 (206) 684-4500 提交給 Seattle Office for Civil Rights (西雅圖市民權辦公室)。

2. 獨立公寓和合資單元改裝法令

住宅建物改裝成獨立公寓或合資單元時，獨立公寓和合資單元改裝法令要求檢查住房。

此外，對於獨立公寓的改裝，房客必須在改裝前 120 天接到書面通知。如果房客決定不購買他或她租住的單元，而其所有來源的年收入根據住家人數調整後不超出該地區中等收入的 80%，房客也許有資格得到相當於三 (3) 個月房租的遷移補助。有資格得到拆遷補助的房客且住家中包括六十五 (65) 歲以上人員者，或根據法令有特殊需要的個人，也許有資格得到額外補助。

對於合資單元的改裝，房客必須在出售前 120 天收到通知書。如果房客決定不購買他或她租住的單元，房客將得到 500 美元的遷移補助。

在這兩種改裝中，遷移補助費必須在房客搬出之前由房主或開發商向房客直接支付。

欲知詳情，請與 SDCI Code Compliance 聯絡，電話是 (206) 615-0808。

3. Tenant Relocation Assistance Ordinance

此條例定適用於下列情況：房客因住房被拆除、改作它用、重大改修，或補貼住宅的使用範圍有所改變，而必須遷移。房主在計劃上述變動時，必須在終止出租以前獲得房客遷移執

照以及建築或使用許可。所有的房客必須在遷移前 90 天收到通知。收入不超過該地區中等收入 50% 的低等收入房客可以得到遷移補助現金。房主提高住房成本來逃避申請房客遷移執照即違反此條例。請電 SDCI (206) 615-0808 索取更多資訊。

4. 修理和維修-房屋與樓房維修準則

這項規定要求住房達到一定的標準，房主要對住房進行良好的修理。如果房主沒有進行必要的修理，房客可以打電話給 SDCI (206) 615-0808，報告所需要的修理。如果檢查員發現住房沒達到標準，房主要進行必要的修理。

5. Third Party Billing Ordinance (第三方收費法令)

這條法令針對房主本人或通過私人公司，與房租分開向房客收取城市提供的公共設施的費用 (水、下水道、垃圾、電力) 進行規範。此法令適用於有三個或更多居住單元的所有居民住房。

這條法令要求房主或收費代理提供給房客有關收費的具體資訊，並把收費規定寫在租賃合約裏或另一份書面通知裏。如果房主沒有適當的通知而變更收費是違反法令的。

房客可以對第三方的收費提出爭議並將爭議的原因通知收費代理。爭議通知必須在收到帳單 30 天內給出。收費代理必須在收到爭議通知 30 天內與房客聯繫，談論爭議事宜。房客還可以向 Seattle Office of the Hearing Examiner (西雅圖聽審辦公室) 提出控告或送房主上法庭。如果聽審辦公室或法院宣判房客訴勝，房主會被要求付罰款。

6. Rental Registration and Inspection Ordinance (RRIO, 租賃登記與檢查條例)

Rental Registration and Inspection program (租賃登記與檢查計劃) 旨在確保西雅圖市的所有租賃住房都安全且滿足基本住房維修需求。從 2014 年開始，除了某些有限的例外情況，西雅圖市的所有居住住房房主都必須在西雅圖

市登記其房產。登記有效期為五年。如果房產未在西雅圖市登記，則不能驅逐該房產的房客。除了少數例外情況，所有房產都必須至少每十年檢查一次。這些檢查可以由西雅圖市批准的檢查人員或西雅圖市住房/分區檢查人員進行。可以透過致電 (206) 684-4110，或者前往計劃網站 www.seattle.gov/RRIO，獲得 RRIO 計劃的相關資訊。

Washington Residential Landlord-Tenant Act

RCW 第 59 章 第 18 節 誠信義務

州法律需要房主與房客彼此誠信以待。

Washington State Residential Landlord-Tenant Act 適用於大多數租房住的房客，但不包括某些特殊的房客。

下列房客不包括在此條例之內：

- 在移動房屋地區租用場地的用戶受華盛頓州 Mobile Home Landlord-Tenant Act (移動房屋房主/房客條例) 的保護 (RCW 59.20)。但是，同時租用場地和房屋的用戶通常受此條例的保護。
- 居住在臨時住房 (例如飯店及汽車旅館) 裡的居民；居住在公立或私人醫療機構、宗教、教育、休閒、或教養機構裡的居民；住在包含於出租農地的獨戶住宅裡的居民；居住在為季節性農場工作提供的房屋裡的居民。
- 交付定金購買住宅的房客。租用獨戶住宅並享有購買該住宅選擇權的房客，且房客的律師已批准租用合約。已簽寫了租用轉向購買的合約但還未實施購買的房客依然受此條例保護。
- 受房主僱用的房客，其合約規定僅在受僱期間可以住在出租的房屋 (例如公寓管理員)。
- 租用獨戶住宅一年以上的長期房客，房客的律師已批准其租用合約不受此條例保護。
- 房客在租用住宅營業，而不是居住。

所有房客的權利

無論是否受 Residential Landlord-Tenant Act 的保護，所有的房客均受州其他法令的保護，享有以下基本權利：有權要求適合居住的住宅；有權不受到非法歧視；有權要求房主對因其過失造成的人員傷害及財產損害負法律責任；有權防止房主關閉住房和扣押個人財產。

出租合約的種類

按月出租合約。這種合約的租期不定，通常是按月或其他短期付房租。合約可以是書面的或口頭的，但是，如果收取任何形式的費用或可退還的押金，合約必須是書面形式的 [RCW 59.18.260]。

按月合約可持續到房客在終止租期前 20 天以書面形式通知房主。如果住房改裝成獨立公寓，或改變限制子女同住的規定，房主要提前 90 天以書面形式通知房客 [RCW 59.18.200]。如果提高房租或改變規定，房主必須在新房租或新規定實施 30 天以前以書面書面形式通知房客。[RCW 59.18.140]

長期出租合約。此合約要求房客居住特定租期，同時也限制房主改變出租的條件。此合約必須是書面形式才生效。在出租期間，不經雙方同意，不可提高房租或改變規定。一年以上的租賃必須經公證。[RCW 59.18.210]

非法歧視

聯邦法律禁止大多數房主因種族、膚色、宗教、性別、殘疾、家庭狀況 (有子女或正尋求子女監護權) 或國籍等理由拒絕出租房屋或加以不同的出租條件 [Fair Housing Act (平等住房條例) 第 42 條, USC 3601, 1988 年]。州法律保護這些人士，同時還保護不同的婚姻狀況、信仰或感知、精神、肢體有殘疾的人士。如果您認為您因受歧視而被拒絕租給房屋，或是租房歧視的受害人，請以書面形式投訴到 Washington State Human Rights Commission。你還可以上訴到 Department of Housing and Urban Development (聯邦住房及城市發展局) 的住房平等辦公室。

責任

一旦房客簽寫了租房合約，該房客必須遵守合約的規定，按期交付房租，這樣才能享受此條例的保護。房客還應明瞭他們有責任維護租到的住宅。房主應對他們的疏失造成的損失負責任，同樣，房客也應對他們造成的損失負責任。[RCW 59.18.060]

出租合約中的非法條款

如果出租合約中的某些條款不合法，則不能受到法律的保護 [RCW 59.18.230]。這些條款包括：

- 取消 Landlord Tenant Act 中列出的房客權利或者取消房客在法庭上反駁房主控告的權利。
- 如果上訴法庭，房客在任何情況下都要支付房主的律師費。
- 限制房主應負的責任。
- 房客簽寫出租合約時一定要聽從某個裁決員的意見。
- 房主不需給予合適的通知即可進入出租房屋。
- 即使不是由房客或房客的客人造成的，房客仍要賠償住宅單位的一切損失。
- 房客遲付房租時，房主可以扣押房客的財產。

隱私 - 房主進入出租住宅 [RCW 59.18.150]

房主必須至少提前兩天書面通知房客關於進入出租住宅的意向和時間。但是，房主要向潛在或實際購買者或房客展示住宅時，且房主至少提前一天通知進入的時間，則房客不得毫無理由地拒絕房主進入。法律規定房客不能無理拒絕房主進入住宅進行修理，改裝，或維修。在緊急情況下或房客遺棄所租房屋的情況下，房主可以無通知而進入。

押金及其他費用

可退還的押金

按照 Landlord Tenant Act，「押金」是指可退還給房客的金額。如果收取了押金，法律規定：

- 出租合約必須是書面形式的。合約必須寫明每一項押金的用途以及房客取回押金的條件 [RCW 59.18.260]。
- 房客應該收到每一項押金的收據 [RCW 59.18.270]。
- 出租住宅現狀一覽表必須填寫。房主和房客都必須簽名，必須給予房客一份簽署的一覽表副本。[RCW 59.18.260]
- 押金必須存放在銀行或託管公司的信托帳戶。房客必須收到書面材料，告知押金的存放地。如果沒有書面規定，押金所得利息歸房主所有 [RCW 59.18.270]。

非退還費用

此種費用在任何情況下都不退還給房客。如果收取這種費用，必須要有書面出租合約並寫明費用不退還。非退還費用在法律上不能稱為「押金」[RCW 59.18.285]

房主的責任 [RCW 59.18.060 節]

房主必須：

- 保持住宅不違反州和當地有關保護房客健康及安全的規定。
- 修理住宅的建築構架，例如房頂、地板和煙囪。
- 保持住宅適當地防風雨。
- 提供足夠的門鎖和鑰匙。
- 提供必需的供暖、供電、供冷熱水的設備。
- 提供垃圾桶，並安排清除垃圾事宜。獨戶住宅不包括在內。
- 保持公用場所(例如大廳、樓梯、走廊)清潔，無危險物品。
- 房客搬入前，消滅害蟲。房主必須持續控制蟲害的蔓延，但不包括獨戶住宅和由房客造成的蟲害。
- 修理住房使其保持房客遷入時的狀況，正常的損耗除外。

- 修理電力、管線和取暖系統，維修提供的生活用具。
- 將房主或其代理人的姓名和地址告訴房客。
- 根據房客的合理要求提供熱水。
- 提供防火安全的書面通知。新房客搬入時，確保煙火警報器正常工作。(房客負責維護警報器。)除了獨戶住宅，防火安全通知必須向房客說明怎樣使用煙火警報器、住宅的火警及/或者灑水裝置、抽煙的政策，以及必要時實施的緊急通知、撤離和遷移計劃。多單元樓房能以清單形式提供通知，闡明樓房的防火安全和保護設備和緊急疏散路線圖。
- 新房客搬入時，向房客提供 Department of Health (衛生部) 批准的關於室內發黴危害的資訊，包括如何防止發黴，以減少健康風險。房主可以各別提供每位房客書面資訊，或可以張貼在住宅單元的可見、公開的地點。請瀏覽 www.doh.wa.gov/ehp/ts/IAQ/mold-notification.htm 取得資訊。
- 當房客向房主書面舉報組織犯罪相關活動並要求調查時，房主要調查房客是否參與 [詳見 RCW 58.18.180]。
- 提供一氧化碳警報器。

房客的責任 [RCW 59.18.130 節]

房客要做到：

- 付房租及其他協議應付的費用。
- 遵守市、縣、州的法令。
- 保持租用房屋清潔、衛生。
- 適當清除垃圾。
- 房客造成蟲害時，支付殺蟲費用。
- 正確使用管線、電力，及取暖系統。
- 不能故意或大意而損壞住宅。
- 禁止任何「損壞」(對住宅的破壞)或「妨害」(對其他房客使用財產的騷擾)。
- 維修檢查煙火及一氧化碳警報器，包括更換電池。
- 不參與危及住宅裡其他人的人身安全的活動、造成人身傷害的行為，或非法

使用槍枝或會導致逮捕的其他致命武器 [RCW 59.18.352]。

- 遷出時，保持住宅的狀況與遷入時一樣，正常損耗除外。

房客或房主的恐嚇行為 (RCW 59.18.352 和 354)

如果一位房客用槍枝或其他致命武器恐嚇另一位房客而被逮捕，房主可以終止其租期(但不強租房主這樣做)。如果房主不上訴這些非法行動，被恐嚇的房客可以按照出租合約給出書面通知並搬出，而不負更多責任。同樣，如果房主恐嚇房客，這位房客也可以給出書面通知並搬走。在這兩種情況下，被恐嚇的房客自遷出之日起不必再付餘下的房租，並可要求退還已付房租的餘額。

更改按月出租合約

一般講，房主要改變按月出租合約，例如提高房租或改變規定，必須至少提前 30 天給予房客書面通知。這些更改只能在租期的起始生效(付房租的截止日)。在通知不足 30 天的情況下，更改從下一個租期生效。

如果房主想把住房改成獨立公寓，房客必須於 120 天前收到的通知 [RCW 59.18.200]。

更改長期出租合約

大多數情況下，出租期間不能改變長期出租合約，除非房主和房客都同意進行更改。

如果住宅已出售。住宅出售並不意味出租終結。當出租的住宅出售後，必須通知房客新房主的姓名和地址。通知必須是專遞信件或是貼在住宅的通告。所有的已付給原房主的押金應全部轉交給新房主存入信託帳戶。新房主應立即通知房客押金的存入處。

如何處理修繕

實施任何法律步驟（例如修繕選擇）以前，房客必須是簽寫合約並支付房租及協議之水電費的現住房客 [RCW 59.18.080]。

必要的通知 [RCW 59.18.070]。當出租房屋需要修理時，第一步是由房客向房主或收取房租的人提出書面通知。

通知必須包括住房的地址及門牌號、房主的姓名（若知道）以及存在的問題。提交通知後，房客要給房主一定的時間進行修理。在無冷熱水、無暖氣、無電的情況下或是對生命有直接危險的情況下，限期是 24 小時；修理冰箱、爐灶、烤箱或房主提供的主要管線，限期是 72 小時；其他修理是 10 天。

房客的選擇 [RCW 59.18.090]。如果房客付清了全部房租和水電費但在規定的時間內仍未開始修理，房客有以下選擇：

- 1) 房客可以給予房主書面通知，並立即遷出。房客可以要求退還已支付房租的餘額及正常應退還的押金。
- 2) 用訴訟或仲裁解決問題。
- 3) 房客僱人修理。大多情況下，修完後，房客可從房租裡減去修理花費。[RCW 59.18.090]（不能用這種辦法要求房主提供更多的垃圾桶）。

重要注意事項：如果修理等待期限是 10 天，房客要等到房主收到通知 10 天後或估價 5 天後才能僱人修理，期限以較晚的一個為準。

採用這種辦法時，房客必須交給房主一份由註冊或認證的估價人作出的合理估價表。等待期限過後，房客可以僱用估價最低的工人進行修理。修理完成後，房客支付修理費並從房租中減去花費。房主必須有機會檢查修理工作。任何一項修理花費不能超過一個月的房租，在 12 個月內，全部修理不能超過兩個月的房租。

如果一項大型修理牽涉到很多房客，這些房客可以合在一起，按照合理步驟完成修理，然後，每一位房客可以從他的房租中按比例減去花費。

- 4) 如果修理不需要註冊或有證書的修理人員，房客也可以自己修理，然後從房租中減去花費。步驟與上面 (2) 相同，但是費用限額是一個月房租的一半。
- 5) 存入信託帳戶的房租 - 給出修理通知以及得到適當政府部門的故障證明後，而且等待期限已超過，此時，房客可以把房租存入一個信託帳戶。建議先與律師討論，再採取此行動。

房主的非法行為

鎖之門外。[RCW 59.18.290] 法令禁止房主換鎖、增添新鎖，或者其他令房客無法使用門鎖和鑰匙的行為。即使房客遲交房租，將其鎖在門外也是非法的。

被鎖在門外的房客可以上訴法庭，得到重新入室的權利。有些地方政府也有法令禁止換鎖，並向被鎖在租房外的房客提供幫助。欲獲具體資料，請與您所在的市、縣政府聯絡。

切斷水電供應。[RCW 59.18.300] 房主不得因房客遲交房租而切斷水電供應或強迫房客搬出。房主只有在修理時才能切斷水電，而且中斷的時間長短應當合理。如果房主故意不付水電費而造成供應中斷，這種切斷也是非法的。如果水電供應已被房主切斷，房客首先應與水電公司聯絡，要求恢復供應。如果切斷是非法的，房客可以上訴法院。如果房客勝訴，法官會判給房客在無水電期間每天至多 100 美元，以及律師費用。

拿走房客的財產。[RCW 59.18.310] 法律規定房主只有在房客放棄的情況下才能拿走其財產。若出租合約中寫明房主可以在其他情況下拿走房客的財產，則此合約條款無效。如果房主非法拿走房客的財產，房客可以首先與房主交涉。如果沒有效果，房客可以報告警察。若房主得到書面通知後仍未退還房客的財產，法院可以命令房主在佔有房客的財產期間每天支付房客 100 美元，罰金總額不超出 1,000 美元。[RCW 59.18.230(4)]

出租報廢房地產。[RCW 59.18.085] 房主不可以出租已報廢的或因違反住房標準而非法居住的房屋。房主可因知罪犯罪而被罰三個月的房租或損失價值的三倍（取兩者中金額最高者）以及一切開銷和律師費。

報復行為。[RCW 59.18.240-250] 如果房客行使自己的法律權利，例如上告政府部門或因修理減付房租，法令禁止房主採取報復行動，例如提高房租、減少對房客提供的服務，或趕走房客。法律初步認定，如果在房客上告 90 天之內出現這些行動，那就是報復，除非房客在收到有關上述變動的通知時，已在某些方面違反了法律。如果上訴到法庭，且法官判定房客勝訴，法官可命令房主停止報復行動，並賠償房客的一切損失以及律師費。

終止合約

長期出租合約的遷出通知。房客在長期出租合約到期時搬出，大多數情況下不需要給房主書面通知。但應確認合約中未要求正式通知。如果房客在合約到期後仍住在出租住宅，而且房主接受了下個月的房租，則合約轉換成按月出租合約。

房客提前搬出時，有責任付清所有出租期的房租。但是，在此期間房主必須盡一切努力以合理的房租重新出租住宅。如果房主不這樣做，房客可在一段合理時間之後不再支付房租。[RCW 59.18.310(1)]

長期租約的遷出通知- 軍人例外。如果房客是軍人(包括國民自衛隊或武力儲備)，接到派遣命令，並在七天之內告知房主，租約可以終止。這些情況，租約也可以由房客的配偶或受撫養者終止。[RCW 59.18.220]

按月出租合約的遷出通知。如果房客想終止按月出租合約，就必須給予房主書面通知。

通知必須在終止期(付房租前一天)前至少 20 天收到，收到通知的當天不計在內。房主不能要求房客超過 20 天前給予通知。如果房主要求按月租房的房客搬出，也要給予 20 天的通知(僅限西雅圖之外)。如果房客搬出時未給予通知，法令規定房客應付清其餘的房租。付費方法是：從下一個付房租日起 30 天或從房主得知房客搬出之日起 30 天，取兩者中房租最

少者。但是，房主有責任盡力重新出租房屋。如果在上述 30 天之內有了新房客，前一位房客的房租截至到新房客開始付房租為止。

按月租約的遷出通知-軍人例外。如果房客是軍人(包括國民自衛隊或武力儲備)，接到派遣命令且不可能在 20 天前告知房主，按月租約可以在收到書面通知 20 天之內終止。這些情況，租約也可以由房客的配偶或受撫養者終止。[RCW 59.18.200]

受害者保護。房客以書面形式告知房主，他或她或家庭成員是家庭暴力、性騷擾或跟蹤的受害者，當有效保護法令被違反或房客通知了適當的執法人員，也許可以立刻終止租約。必須給房主一份法令的複印件。房客必須在導致保護法令的動作或事件或向適當的執法人員報告後 90 天之內終止租約。[RCW 59.18.570-585]

退還押金 [RCW.59.18.280]

房客搬出後，房主要在 21 天之內退還押金或給予房客書面解釋，說明部份或全部扣除押金的原因。建議房客在搬出時把新地址告訴房主。

房客搬出時住房的狀況應跟搬入時一樣，正常損耗除外。押金不能用於賠償正常損耗或用於搬入時已存在的損壞。

法令規定，房主應在 21 天之內把押金或書面解釋通過美國郵局用頭等郵資已付方式寄出。如果房客將房主告上法庭，而且房主被判定故意不給予書面材料或不退還押金，法庭可判給房客兩倍押金的賠償。

驅逐

不付房租。即使房客遲付房租一天，房主也可以給予三天付房租或搬出的通知。如果房客在三天之內付清了房租，房主必須接受而且不能趕走房客。房主可以不接受非全額房租。

不遵守出租合約的規定。如果房客不遵守合約規定（例如規定不能養寵物，房客卻在住宅養貓），房主可以給予 10 天的期限通知，要求房客遵守此規定否則搬出。如果房客在限定的時間內改正了，房主不能繼續驅趕房客。

造成「損害或妨害」。如果房客破壞房主的財產、使用住宅進行非法活動，包括組織犯罪或毒品相關活動、損壞住宅的價值，或干擾其他房客，房主可以給予通知，要求其於三天搬出。收到此類通知後，房客必須搬出，沒有繼續居住改正的餘地。

無毒品無酗酒住宅內的違法行為。如果房客在無毒品無酗酒住宅裡租房兩年內被發現使用、擁有，或分享酒類或毒品，房主可以給出三天通知，要求房客搬出。如果房客在一天之內停止違法，則租約不終止。如果房客在一天之內未停止違法，他或她必須搬走並且終止租約。如果房客在六個月內嚴重發生同樣行為，房主可以給三天的搬出通知，並且房客沒有機會改正。

通知。如果房客不搬出，房主想採取法律手段驅逐房客，需按 RCW 59.12.040 給予通知。

如果房客違反通知繼續留住，房主必須上訴到法庭，開始所謂的「非法留住」行動。如果法庭判定房主勝訴，房客仍不搬出，民警將遵命把房客趕出。房主驅逐房客的唯一合法手段是上訴法庭和民警辦公室。

委託某人在房客死亡後代表該房客 (RCW 59.18.590)

獨居住宅單位的房客可以委託某人在獨居房客死亡後或在房主要求時代表該房客。該委託必須使用書面形式，並且獨立於所有租賃合約。它必須包括被委託人員的姓名、郵寄地址、用來接收電子通訊的地址、電話號碼及已簽字的聲明，說明授權房主在房客死亡後（當該房客獨居住宅單位時）允許被委託的人員進入房客

的住宅單位，遷移房客的財產，接收房客的退款，以及根據房客的最終意願與任何適用的無遺囑繼承法處理房客的財產，並包括一份明確的聲明，說明委託會一直有效，除非房客書面撤銷或更換為新的委託。當指派已故房客財產的個人代表後，或者某人透過合理主張確認成為已故房客的合法繼承人後，被委託人員代表已故房客的權利終止。

關於未付房租的放棄 [RCW 59.18.310]

放棄指的是房客未付房租並用言論或行為清楚表明不打算繼續租用住房。

當房屋被放棄時，房主可以進入並搬走遺留的財產。這些財產必須存放在安全的地方，房主必須寄給房客一個通知，告知其財產存放的地點以及出售日期。如果沒有房客的新地址，房主應將通知寄到出租住宅的地址，這樣，郵局可以把通知轉交給房客。

等待多久才能出售放棄的財產取決於財產的價值。如果總價值低於 250 美元，房主必須寄發出售通知給房客，爾後等待七 (7) 天。家庭照片、紀念品以及個人文件要等到通知發出四十五 (45) 天才能出售。

如果總價值高於 250 美元，房主必須寄發出售通知給房客後等待四十五 (45) 天。家庭照片、紀念品以及個人文件可以同時出售。

出售所得金額用於賠償欠房主的錢，例如所欠的房租以及存放與出售的費用。如果仍有剩餘，房主必須為房客保存一 (1) 年。如果過期無人領取，歸房主所有。

如果房主搬走房客的財產而法庭事後判定此情況不屬於放棄，那麼，房主必須依法賠償房客的財產損失以及法庭和律師費。

本程序不適用於已故房客物品的放棄。請見下方的「關於已故房客的放棄」。

關於驅逐的放棄 [RCW 59.18.312]

當房客在驅逐行為時收到了恢復原狀的法令，房主有責任向房客發出一份的書面通知，內容是關於騰出的房屋內所存放的房客財產。將會提供給房客一份表格，要求房主存放房客的財產。

如果房客在收到恢復原狀的法令三 (3) 天內，發出了書面的存放要求，或者房主知道房客具有某種妨礙其做出書面要求的殘疾，並且房客不反對存放，房主必須存放房客的財產。書面的存放請求可以親自遞交，也可以通過郵件發到或房主地址，或者傳真到房主提供的請求表格上的傳真號碼。

當發出了恢復原狀的法令時，房主可以進入該處所並搬走房客遺留的財產。如果沒有收到房客的書面請求，房主可以選擇存放租客的財產，或者將其搬到最近的公共場所。不管是不是根據要求，如果房主選擇存放租客的財產，房主也許可以不歸還房客，直到房客三十 (30) 天內付清實際或合理的搬走和存放費用，以較低者為準。

如果財產的總價值超過 250 美元，房主必須給房客一個郵寄出售通知，可以親自遞交，也可以通過郵件發到房客的最近地址。通知發出三十 (30) 天後，房主可以出售財產，包括個人文件、家庭照片、紀念品，並處理掉任何未出售的財產。

如果財產的總價值不超過 250 美元，房主必須給房客一個郵寄出售通知，可以親自遞交，也可以通過郵件發到房客的最近地址。通知發出七 (7) 天後，房主可以出售或處置財產，但不包括個人文件、家庭照片以及紀念品。

出售財產所得的收入可以用於賠償欠房主實際或合理的搬走和存放費用，以較低者為準。該費用不應超過實際或合理的搬走和存放費用之較低者。如果仍有剩餘，房主必須為房客保存一 (1) 年。如果一 (1) 年內房客未來領取，餘款將被視為拋棄的財產，且按照 Washington State Department of Revenue (華盛頓州稅務局) 的規定處置。

請參閱 RCW 59.18.312。

關於已故房客的放棄 (RCW 59.18.595)

當房主知道獨居住宅單位的房客死亡後，房主必須立即寄送或親自登門將書面通知交付給任何已知的個人代表、被委託的個人、緊急聯絡人或已知的房客繼承者。該通知必須包括已故房客的姓名及住宅單位的地址，大約的房客死亡日期、每月租金及已支付租金的到期日期。通知必須包括一份聲明，說明租期將在寄送或親自登門交付通知後 15 天，或者已支付租金的租期到期後 15 天 (兩者中較晚者) 終止，除非在這 15 天內，房客代表與房主商定預先支付租金，續租期為房客死亡之日起的 60 天內，用來安排遷移已故房客的財產，並說明租期將在已支付租金的期間後結束。該通知還必須包括一份聲明，說明如果在租期終止或結束之前未遷移房客的財產，則允許房主進入該住宅單位，佔有在該房產內找到的任何財產，將其存放在合理且安全的地方，並收取實際或合理的遷移及存放費用 (兩者中較少者)，以及在適當地通知後，合法地銷售或處置財產。通知還必須隨附代表已故房客的人員委託副本。

如果房客代表在租期終止或結束之前，或在雙方協議的任何日期前發出書面申請，則房主在收到該書面申請後需將房客財產的佔有權移交給房客代表。房客代表必須向房主提供所有已遷移財產的清單，以及一份簽名的確認，說明房客代表獲得的是財產佔有權，而非所有權。

如果房客代表已商定預先支付租金，則房主必須將第二份通知寄送給任何已知個人代表、被委託的個人、緊急聯絡人或已知房客繼承人，以及位於該住宅單位的已故房客。這個第二份通知必須包括商定預先支付租金之房客代表的姓名、地址及電話號碼或聯絡資訊、預先支付的租金金額，以及所支付租金涵蓋的日期。該通知必須包括聲明，說明如果房客代表沒有認領或遷移財產，則房主可在已支付租金的租期結束之日或之後，或者在寄送第二份通知

後至少 45 天（兩者中較晚者），銷售或處置財產。

如果房主將財產放置在倉庫中，則房主必須將第二份書面通知寄送給任何已知個人代表、被委託的個人、緊急聯絡人或已知房客繼承人，以及位於該住宅單位的已故房客（如果尚未寄送第二份通知）。此通知必須聲明，如果房客代表沒有認領或遷移財產，則房主可在寄送第二份通知後至少 45 天的某個指定日期，銷售或處置財產。

如果房客代表及時提供書面申請，則房主必須將已故房客的財產佔有權移交給房客代表。房客代表必須支付用來搬動或存放財產的實際或合理費用（兩者中較少者），並向房主提供所有已遷移財產的清單，以及一份簽名的確認，說明房客代表獲得的是財產佔有權，而非所有權。

如果房客代表未及時聯絡房主或遷移已故人員的財產，則房主可以銷售或處置所存放的財產（個人文件與個人照片除外）。如果財產的公平市值超出 1,000 美元，則房主必須以商業上合理的方式銷售財產。所有未銷售的財產都必須以合理的方式處置。如果所存放財產的價值少於 1,000 美元，則房主必須以合理的方式處置財產。

在銷售或處置已故房客的財產後，房客代表未認領的個人文件及照片必須保留 90 天，之後必須予以銷毀或保留以在未來交還給已故房客的任何繼承人。

房主或房主的員工不能直接或間接獲得所銷售或處置的已故房客財產。房主可以使用銷售已故房客財產所得資金來抵扣搬動和存放財產的實際或合理費用（兩者中較少者）。如果有額外的收入，則房主必須保留該收入一年。如果在一年期到期之前，沒有人認領該額外收入，則該餘額必須由 Washington State Department of Revenue 作為被放棄財產進行處置。

在房客代表遷移財產後 14 天內，房主必須將剩餘租金退還給房客代表（若有的話），並提供一份完整具體的聲明，說明是否有任何抵押金以及應交給死亡房客的任何退款。

如果房主故意違反這些放棄條例，則房主對已故房客財產的實際損失負有法律責任。與這些條例相關之任何訴訟的勝訴方都可以要求補償損失及合理的律師費用。

收據

房主在收到房客以任何現金形式支付的款項後，必須提供收據。在房主收到房客以任何非現金形式支付的款項後，如果房客要求，則房主也必須提供收據。這包括租金、抵押金、費用、停車費、存放費或任何其他與租賃相關聯的費用。請見 RCW 59.18.063。

文件副本

如果按照 RCW 59.18.260 和 SMC 7.24.030.C 完成描述租賃單位實際情況的核對清單，則必須為房客提供一份副本，並包含房主與房客的簽名。

當有房屋的書面租賃合約時，房主必須為簽署合約的每一位房客提供完整且簽字生效的副本。如果房客在租期期間提出要求，則房主還必須免費提供書面合約的更換副本。請見 RCW 59.18.065。

選民登記資訊

此出版物隨附有關於登記投票的資訊，以及如已登記，如何在您搬家時更新住址的資訊。如要瞭解更多資訊，請前往 www.kingcounty.gov/depts/elections。

不要忘了
選舉
登記！



您的意見至關重要！

www.kingcounty.gov/depts/elections

歡迎回家！

當您搬到一個新家的時候有很多事情要做。更新您的選民登記是眾多需要謹記的重要任務中的一個。

已經登記了？

更新地址的 5 種便捷的方式：

- 如果您有一份有效的華盛頓州的駕照或州級 ID 卡，[請上網更新](#)！
- 郵寄住戶資訊包中所包含的登記表進行更新。
- 向 elections@kingcounty.gov 發送電子郵件，其中要包含您的姓名、出生日期、原來的居住和郵寄地址以及新的居住和郵寄地址。
- 致電 206-296-VOTE (8683) 進行更新。以 120 種語言提供服務。
- 親自到連頓市金郡選舉總部或西雅圖的選民登記區進行更新。



記住請於選舉日之前的至少 29 天更新您的地址。查看[選民日程](#)。



需要登記？

選舉登記的 3 種方式：

- 如果您有一份有效的華盛頓州的駕照或州級 ID 卡，[請上網更新](#)！
- 郵寄住戶資訊包中所包含的登記表進行更新。
- 親自到連頓市金郡選舉總部或西雅圖的選民登記區進行更新。



Seattle Department of
Construction & Inspections

說明

使用此份表格登記投票或更新您當前的登記資訊。

使用黑色或藍色筆以正楷字體清晰地書寫所有資訊。把填妥的表格郵寄到您所在郡的選舉辦公室(地址見背面)。

截止日期

如果此登記的郵戳日期不遲於選舉日前四週的週一,此登記則在下一次選舉中生效。

投票

您將以郵件方式獲取您的選票。聯絡您所在郡的選舉辦公室,查詢方便投票的方式。

公共資訊

您的姓名、住址、性別和出生日期將成為公共資訊。

注意

故意提供關於您本人或您的選民登記資格的虛假資訊屬C級別重罪,可被處予長達5年監禁或高達1萬美元的罰款,或二者兼罰。

公共福利辦公室

如果您從公共福利辦公室獲得此表格,則此接收地點資訊將被保密,且只用於選民登記之目的。

登記或拒絕登記都不會影響任何公共福利辦公室為您提供的援助。您拒絕登記的決定會被保密。

如果您認為有人干涉了您的登記權利或您決定是否登記的隱私權,則您可以向華盛頓州選舉部提交投訴。

聯絡資訊

如果您需要關於此表格的幫助,請聯絡華盛頓州選舉部。

網址 www.vote.wa.gov
電話 (800) 448-4881
電子郵件 elections@sos.wa.gov
郵件 PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229

華盛頓州選民登記表格

網上登記網址: www.myvote.wa.gov

1 個人資料

姓氏 _____ 名字 _____ 中間名 _____

出生日期(月/日/年) _____ 男性 女性

在華盛頓州的住址 _____ 公寓號 _____

城市 _____ 郵政區號 _____

郵寄地址(如不同) _____

城市 _____ 州和郵政區號 _____

電話號碼(選填) _____ 電子郵件地址(選填) _____

2 資格

如果您的回答為否,請不要填完此表格。

是 否 我是美國公民。
 是 否 下次選舉時我至少已達到18歲。

3 軍人/海外身份

是 否 目前我正服兵役。
包括國民警衛隊和後備隊,
以及因服役而離家的配偶或家屬。
 是 否 我居住在美國境外。

4 身份證明 - 華盛頓州駕駛執照、許可證或身份證

如果您沒有華盛頓州駕駛執照、許可證、或身份證,您則可以使用您的社會安全號碼的最後四位數字進行登記。

xxx-xx-

5 姓名或住址變更

此資訊將用於更新您目前的登記(如適用)。

曾用姓氏 _____ 名字 _____ 中間名 _____

曾用住址 _____ 城市 _____ 州和郵政區號 _____

6 宣言

本人宣誓,在此選民登記表格上的資訊均屬實。我是美國公民,在我參與下次選舉投票前,我會在華盛頓的此住址居住至少三十天,在我投票時我將至少達到18歲,我沒有因為法院命令而失去投票資格,而且我沒有因犯有華盛頓州刑事重罪而受到懲教部的監管。

在此
簽名

在此
註明日期

官方使用:



Office of the Secretary of State
PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229

需要
頭等
郵資



請在下方寫上您所在郡的選舉辦公室地址：

Adams County

210 W Broadway, Ste 200
Ritzville, WA 99169
(509) 659-3249

Asotin County

PO Box 129
Asotin, WA 99402
(509) 243-2084

Benton County

PO Box 470
Prosser, WA 99350
(509) 736-3085

Chelan County

350 Orondo Ave Ste. 306
Wenatchee, WA 98801-2885
(509) 667-6808

Clallam County

223 E 4th St, Ste 1
Port Angeles, WA 98362
(360) 417-2221

Clark County

PO Box 8815
Vancouver, WA 98666-8815
(360) 397-2345

Columbia County

341 E Main St, Ste 3
Dayton, WA 99328
(509) 382-4541

Cowlitz County

207 4th Ave N, Rm 107
Kelso, WA 98626-4124
(360) 577-3005

Douglas County

PO Box 456
Waterville, WA 98858
(509) 745-8527 ext 6407

Ferry County

350 E Delaware Ave, Ste 2
Republic, WA 99166
(509) 775-5200

Franklin County

PO Box 1451
Pasco, WA 99301
(509) 545-3538

Garfield County

PO Box 278
Pomeroy, WA 99347-0278
(509) 843-1411

Grant County

PO Box 37
Ephrata, WA 98823
(509) 754-2011 ext. 2793

Grays Harbor County

100 W Broadway, Ste 2
Montesano, WA 98563
(360) 964-1556

Island County

PO Box 1410
Coupeville, WA 98239
(360) 679-7366

Jefferson County

PO Box 563
Port Townsend, WA 98368-0563
(360) 385-9119

King County

919 SW Grady Way
Renton, WA 98057
(206) 296-8683

Kitsap County

614 Division St, MS 31
Port Orchard, WA 98366
(360) 337-7128

Kittitas County

205 W 5th Ave, Ste 105
Ellensburg, WA 98926-2891
(509) 962-7503

Klickitat County

205 S Columbus, Stop 2
Goldendale, WA 98620
(509) 773-4001

Lewis County

PO Box 29
Chehalis, WA 98532-0029
(360) 740-1278

Lincoln County

PO Box 28
Davenport, WA 99122-0028
(509) 725-4971

Mason County

PO Box 400
Shelton, WA 98584
(360) 427-9670 ext 469

Okanogan County

PO Box 1010
Okanogan, WA 98840-1010
(509) 422-7240

Pacific County

PO Box 97
South Bend, WA 98586-0097
(360) 875-9317

Pend Oreille County

PO Box 5015
Newport, WA 99156
(509) 447-6472

Pierce County

2501 S 35th St, Ste C
Tacoma, WA 98409
(253) 798-VOTE

San Juan County

PO Box 638
Friday Harbor, WA 98250-0638
(360) 378-3357

Skagit County

PO Box 1306
Mount Vernon, WA 98273-1306
(360) 416-1702

Skamania County

PO Box 790, Elections Dept
Stevenson, WA 98648-0790
(509) 427-3730

Snohomish County

3000 Rockefeller Ave, MS 505
Everett, WA 98201-4060
(425) 388-3444

Spokane County

1033 W Gardner Ave
Spokane, WA 99260
(509) 477-2320

Stevens County

215 S Oak St, Rm 106
Colville, WA 99114-2836
(509) 684-7514

Thurston County

2000 Lakeridge Dr SW
Olympia, WA 98502-6090
(360) 786-5408

Wahkiakum County

PO Box 543
Cathlamet, WA 98612
(360) 795-3219

Walla Walla County

PO Box 2176
Walla Walla, WA 99362-0356
(509) 524-2530

Whatcom County

PO Box 369
Bellingham, WA 98227-0369
(360) 778-5102

Whitman County

PO Box 191
Colfax, WA 99111
(509) 397-5284

Yakima County

PO Box 12570
Yakima, WA 98909-2570
(509) 574-1340

WA State Elections Division

PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229
(800) 448-4881