

本書は家主と借家人両方の権利と責任の一部についてまとめたものです。居住用借家法 (Residential Tenancy Act) の詳細については “A Guide for Landlords and Tenants in British Columbia” (BC州家主と借家人の手引) を入手してください。



家主と借家人の心得

一目でわかる 居住用借家法と規則



完全な居住用借家法と規則、各種フォーム、刊行物、紛争解決手続きについては www.rto.gov.bc.ca へアクセスしてください。

お問い合わせ先
電話による問い合わせ — 広報係官、または24時間録音情報ライン
バンクーバー地区: 604-660-1020
ビクトリア地区: 250-387-1602
これ以外のBC州内: 1-800-665-8779

最寄りのRTB 事務所
Burnaby: 400-5021 Kingsway
Victoria: 101-3350 Douglas St.
Kelowna: 305-478 Bernard Ave

9:00 am - 4:00 pm

Residential Tenancy Branch

What Every Landlord and Tenant Needs to Know [Japanese]



賃貸借 (借家) を始めるとき

借家契約

借家契約 (またはリース契約) は必ず書面で作成する。

契約書の写しは必ず契約締結後21日以内に借家人に渡す。

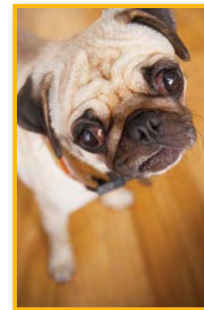
借家契約書の変更は双方合意する場合にのみ行うことができ、必ず文書にする。

保証金とペット飼育による破損保証金

保証金もしくはペット飼育による破損の預かり保証金は、家賃の半月分の額を超えてはならない。

家主は、ペット飼育による破損保証金をペットの数にかかわらず1回しか請求できない。

ペット飼育による破損保証金は、契約開始後書面によりペットの飼育を許可した場合に請求できる。



入居時の状態の点検

家主と借家人は、借家人の入居前、また賃貸契約期間中ペットの飼育が認められたときに必ず住居の状態を一緒に点検する。

家主、借家人の両者は、借家人の入居時に存在するすべての破損を記入した点検レポートに署名する。

このレポートは借家契約の終了後に損害賠償請求が行われる場合、参考資料となる。

家主は状態点検レポートの写しを一部必ず借家人に渡す。

家主は借家人の入居時に、清潔な物件を電気器具類が正常に使える状態で提供しなければならない。

安全性

借家人から要求された場合、家主は借家人入居時に錠を変えなければならない。

家主は24時間緊急連絡先の氏名と電話番号を借家人に知らせる。

家主並びに借家人は、両者の文書による同意がない限り、または司法命令がない限り、契約期間中錠を変えてはならない。



賃貸期間中について

家賃

借家人は期日までに必ず家賃を支払うこと。

家賃の支払いが期日まで行われなかったとき、家主は10日以内の立ち退きを通告できる。

借家人は、家主が書面で同意しない限り保証金またはペット飼育による破損の保証金を、家賃に充てることはできない。

家主は、家賃の値上げを実施する場合、家賃支払い周期の3倍の期間を経て値上げを実施する旨の通知書を発行しなければならない。その場合、指定された「家賃値上げ通知」書を用いるものとし、値上げは12ヵ月に1回のみ行うことができる。

修繕

家主は賃貸住居を健康、居住、および安全基準に適合する状態を維持できるように修繕を行わなければならない。緊急の修繕は直ちに行う。



借家人は賃貸住居を汚れのない、衛生的な状態に保ち、借家人自身または客人が破損した物は必ず修繕する。

借家人は修繕が必要な場合、書面で家主に通知するものとし、緊急修繕が必要な時は即刻家主に連絡する。

住居への立ち入り

家主は賃貸住居に立ち入る場合、借家人が口頭での依頼に同意しない限り、書面で通知しなければならない。

書面による立ち入り通知は立ち入り日時の最低24時間前、30日以内に渡すものとする。

適切な通知が行われた場合、または緊急の場合、家主は賃貸住居へ借家人の在宅如何に関わらず立ち入ることができる。



安居権

家主は借家人が賃貸住居で心安らかに生活することを確約する責任を持つ。

借家人並びにその客人は、他の借家人、隣人、家主を干渉したり不当に不安に陥れる行為をしないこと。

賃貸を

通知

口頭での賃の支払通知書を扱



家人は家の終了通

家主は賃貸契約の終了するために指定された書式を用いた通知書を渡す。

家主は次の通知書を必要に応じて用いる。

- 家賃または光熱費の滞納の場合、10日前に通告。
- 正当な事由がある場合1ヵ月前に通告。事由の一覧は通告に記載。
- 家主が賃貸物件を使用する場合は2ヵ月前に通告。これは家主が入居、あるいは大がかりな修繕、改造を計画している場合、または賃貸物件を売却後新所有者もしくは親族が当該賃貸住居に入居予定の場合に該当する。この場合借家人には、賃貸契約の最終日またはそれ以前に1ヵ月分の家賃と同等の額が必ず補償として支払われる。

明け渡し時の状態の点検

家主と借家人は賃貸契約終了の退去時に、明け渡し時の点検を必ず行う。



保証金の返却

賃貸契約の終了、または借家人の転居先住所の通知書の受領のどちらか遅い日付から15日以内に、家主は次の事柄を必ず行うこと。

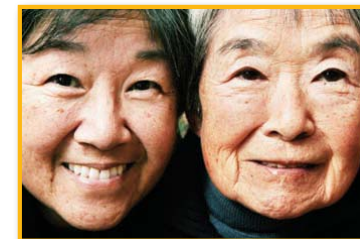
- a) 保証金の返却
- b) 保証金の全額または一部を手元に保持するために紛争解決の申請
- c) 保証金の全額または一部を手元に保持することに関する借家人の同意書の入手

家主に保証金の返却義務が生じるためには、借家人が転居先住所の通知書を家主に渡さなければならない。

紛争解決

借家人と家主両者とも紛争解決を申請する権利がある。

紛争解決担当官が出した命令および裁定は最終的なもので拘束力を持つ。



メモ:
