



## Renting in Seattle

# 假如您是一位租客


租房可能是复杂的，要了解的租户权利和责任的内容也很多。本手册提供有关维修请求、合理住宿、住房费用增加以及您可能从房东那里收到的其他类型通知的指导。

[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) (206) 684-5700。



City of Seattle

Simplified Chinese




今天早上还好好的，  
但我到家时它正在  
漏水……

## 维修请求

- 需要维修时，立即提醒房东。在某些情况下，未报告维修可能会使您承担损坏和维修费用。水龙头漏水或马桶漏水可能会使水费大幅增加。如果您没有立即报告，您的房东可能会说您有责任。
- 您必须以书面形式提交维修请求。您的房东必须在特定时间范围内回复，具体取决于维修的性质。
- 如果您的房东没有回复，请致电 Renting in Seattle Helpline。检查员将安排检查时间，并要求您的房东纠正任何违规行为。
- 如果您没有事先与房东签订书面协议，那么因维修而扣留租金或从租金中扣除维修费用会使您面临被驱逐的风险。

## 房东要求进入物业

- 
- 您的房东有权在事先通知的情况下出于特定原因进入您的房屋。
  - 当房东需要向潜在租客或购买者展示房屋，或向承包商展示房屋以作估价时，需要 **1 天**。
  - 当房东需要进行必要或商定的维修或升级时，需要 **2 天**。
  - 如果您有行程冲突等真实理由，可以拒绝进入，但请确保提供其他日期和时间。
  - 法律要求您和您的房东均能合理进入该房屋。
  - 记录您为配合房东的进入请求所作出的努力。如果您继续拒绝房东进入，您可能会获得 10 天遵从或搬出通知。
  - 发生火灾或重大泄漏等紧急情况时，您的房东可以在未经通知和同意的情况下进入您的房屋。

# 住房费用增加

住房费用包括租金、停车/存储费或与您的住房相关的任何追加费用。

- 在西雅图，住房费用增加 10% 或以上需要提前 60 天书面通知。增加 10% 以下需要提前 30 天书面通知。
- 通知必须包含有关您的租户权利的信息，并符合市和州法规的要求。
- 如果您所租房屋的条件不符合 [www.seattle.gov/rrio](http://www.seattle.gov/rrio) 清单上的基本标准，那么您的房东必须在住房费用增加生效之前解决问题。
- 您必须在租金增加生效之前以书面形式将此问题告知您的房东。西雅图市将进行检查，以核实问题和/或维修。致电 Renting in Seattle Helpline 以安排检查。



# 其他常见通知

当您收到房东的通知时要特别注意。它可能与时间有关，可能包含重要信息。您的房东应尽量将通知亲自交给您，如果您不在，应将其贴在您房门引人注目的地方，并通过普通邮件邮寄给您。

- **30 天租赁协议变更通知：**如果您按月租房，您的房东可以提前 30 天书面通知更改租赁协议的条款。通知必须与租赁期终止一致。
- **10 天遵从或搬出：**此通知适用于违反租赁协议的行为。常见的例子可能包括在安静时段大声喧哗或在非吸烟建筑内吸烟。如果您不遵守，您可能面临被驱逐的风险。如果您对通知的事实提出异议，请务必以书面形式回复。
- **3 天支付或搬出：**此通知是针对迟交租金的情况。您必须在收到通知的三天内支付租金，否则您将面临被驱逐的风险。如果您预计会迟交房租，最好事先告知房东。也许您的房东会灵活处理，特别是在您经常按时支付租金的情况下（见下面的租金援助承诺）。
- **终止通知：**如果您收到房东要求您搬出的通知，请访问 [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) 或查看《租在西雅图搬出》手册（见下面的租金援助承诺）。

如果您需要帮助以了解您收到的通知，或需要推介以获得法律意见，请联系 Renting in Seattle Helpline。

NOTICE

# 租金援助承诺

如果您需要租金援助方面的帮助，请拨打 211 Community Information Line (211 社区咨询电话)，可获取有帮助的机构列表。

如果您收到 3 天支付租金或搬出通知，并争取到第三方的经济援助，那么您的房东必须接受书面的支付承诺。第三方可以是教堂、非营利组织或个人。

- 承诺必须为书面形式。
- 承诺必须在 3 天通知到期之前送达。
- 第三方必须承诺在五天内支付承诺。
- 支付其本身或与其他资金相结合的金額必须足以覆盖最新租金费用。

承诺

3 天通知



与时间相关



## 合理的住宿和修改

如果您是残疾人租房，您可以要求合理的住宿或修改。

- 住宿是规则或做法的变更，例如要求已制定停车政策破例，如果您行动不便，则可允许您的停车位离房屋近一点。
- 修改通常是改善可达性的物理改变，例如扶手杆或轮椅坡道。除非房东获得联邦资助，否则您将承担这部分的费用。

## 租客保护

- 若您的房东因您维护自己的权利、对歧视、住房或房东提出投诉而对您进行报复，则属违法行为。增加租金、减少服务或试图驱逐您属于潜在的报复。
- 租客有权组织诸如召开会议、散发传单或与建筑内的其他租户建立联系以讨论租赁问题等活动。
- 严禁房东换锁、关闭公用设施、拆除门窗、设备或固定装置。



**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，无关于其移民身份。

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。本文件以下述语言提供：**

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

