

# Renting in Seattle

# 租客搬出

关于终止租赁协议，要了解的内容有很多。本手册讨论了当您想要搬出或房东通知您搬家时要做的事情。它还讨论了押金返还、房东进入和驱逐流程。

[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

## 当您想搬家时

- 如果您按月租房，您需要在您想要离开的当月月底之前至少 20 天向房东提供书面通知。
- 如果您有特定期限的租约，请参阅租赁协议以查看通知要求。
- 如果您未给予适当通知，则有可能承担下一个租赁期的租金。
- 在非常罕见和特殊的情况下，法律允许违约。如果您必须在到期前终止租约，请尽量与房东协商以相互终止协议，并在必要时寻求法律意见。



喂，您好！  
我的房东给我一个  
通知……

## 当您的房东想让您搬家时

如果您有租约，请查看租约终止部分。如果它在某个特定日期终止，且不提供续租选项，也不会恢复为月租协议，则您可能需要根据租约离开。

- 如果您按月租房，那么您的房东必须有**正当理由**才能终止租赁。书面通知必须清楚说明该正当理由，并提供所需的通知期限，以便您腾出房屋。[www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) 上有 18 个正当理由。
- 一些正当理由要求房东支付搬迁援助。
- 如果您收到房东要求您搬家的通知，请致电 Renting in Seattle Helpline，以确定其是否符合所有法律要求的有效通知。



## 搬出时的状态

- 法律要求，除去合理的磨损，您在退房时房屋的状态必须与租房时相同。
- 您的房东应该在您签订租赁协议时提供入住清单，并且必须依照该清单来确定您是否对房屋造成了损坏。
- 如果存在损坏，您的房东必须考虑损坏物品的使用年限和状况，收取的费用不可超过其实际价值。
- 与房东进行退房演练是一种常见的做法，但法律并不作要求。在返还钥匙之前，请注意记录房屋的状态。如果您的保证金返还方面存有争议，照片和视频可能会有帮助。

	入住时的状态	搬出时的状态
地毯	✓ 尚可状态-有些褪色/痕迹	✓ 相同
窗帘	✓ 状态良好	✗ 被猫损坏
工作台面	✓ 水槽旁有1英寸烧痕	✓ 相同
油漆	✓ 全部新涂的油漆	✗ 未经批准的卧室绘画

## 保证金返还

- 在租赁协议终止后的 21 天内，您的房东必须退还保证金或提供完整和具体的声明，解释为何扣留保证金的任何部分。
- 如果您的房东不符合 21 天的要求，请联系 Renting in Seattle Helpline。
- 关于损坏与磨损、维修费用和未付账单的争议，必须通过 King County 的 Dispute Resolution Center（争议解决中心）([www.kcdrc.org](http://www.kcdrc.org)) 或通过小额索偿法庭 ([www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx](http://www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx)) 来调解解决。



## 房东要求进入物业

- 您的房东有权提前 1 天通知您其将向潜在租客、工作者或买家展示您的房屋。
- 如需进入以进行必要或商定的维修，则需提前 2 天通知。
- 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。
- 您和您的房东均必须合理进入该房屋。



## 房东驱逐租客

房东必须争取到上级法院的 *Writ of Restitution* (发还令) 才能驱逐租客。

该流程的第一步是遵从或搬出通知。如果租客未能在通知到期前解决问题，那么房东可以向上级法院提起“非法扣押他人财产”，并向租客发出传票并提出投诉。租客必须在规定的截止日期前回复，否则将面临承担缺席判决的风险。法官最终在示因听证会上决定结果。

如果您收到房东的通知并尽可能避免被驱逐，那么您必须立即获得法律帮助。若您的租赁记录上有驱逐史，那么您在未来租房时会非常困难，而且还会损害您的信用。

致电 Renting in Seattle Helpline 以了解更多信息。



**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。本文件以下述语言提供：**

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

