

## 租客终止租约案例分享, 以及所需注意事项

租客终止租约看似简单, 但是如处理不当, 屋主有可能需要双倍退回租客的押金。给大家分享两个案例, 希望对于执行租客终止租约的时有所警示。

案例 1, 租客 A 熟知法律, 提前 1 个月 (Full One Month) 书面通知屋主要终止租约, 并获得批准。由于疏忽, 屋主没有及时地退还押金。2 周后, 租客主动联系屋主要求支付其双倍押金, 原因是屋主违反了 BC 省租赁法的规定, 屋主要在 2 周内将押金进行退返, 如有超时, 租客可以要求双倍退还, 时间按租客搬离的当算起。由于租客熟知法律, 坚持索要双倍押金, 协商无果, 屋主退返租客押金\$1700。

案例 2, 租客 B 于月中搬入, 住了大约 10 天, 由于工作变动, 口头告知需要搬离。屋主要求租客决定好后提供正式解约通知。租客于第二个月 5 号以书面形式要求于本月底终止租约。由于该通知送抵时已不足 30 天, 屋主有权要求租客对其进行补偿, 以补偿屋主不能第一时间重新将该屋出租的损失。经过协商, 租客表示理解并同意补偿屋主半个月租金。屋主本想在收到租客补偿金后再给予押金返还, 但鉴于之前租客 A 的案例, 为避免租客故意拖期并获取双倍返还的案例, 于是建议租客从他的押金中扣除半个月的租金作为补偿金, 并获得租客书面同意。

总结以上两个案例, 需要提醒各位注意的是:

1. 租客终止租约, 需要提前 1 个月(Full One Month)对房东/业主进

行书面告知。

2. 租客解除租约, 要以书面的形式告知房东/业主退还押金的地址以及相关信息, 房东/业主需在 2 周内(以租客退房搬离当天算起)将押金进行返还, 否则租客有权要求双倍退返。

3. 房东/业主无权在未经租客租客同意的情况下将押金进行扣留, 即使租客口头表示同意, 仍建议获取租客书面认可。