

# 爱城房产信息---租赁投资篇

最近收到我的很多业主咨询在 COVID-19 情况下如何保护自身权益和租客利益，特别是很多人都 layoff 的情况下。有很多中文版本的解读，但是本人觉得很全面但是不具体， 所以下面是专门对 Alberta 这次 COVID-19 租客和房主的新规定：



第一点是说不能在五月一号以前驱逐租客不管是因为没交房租还是水电气费

- Rents on residential properties or mobile home sites will not increase while Alberta's State of Public Health Emergency remains in effect.

第二点是不论是任何形式的出租物业还是移动房屋的土地租赁都不能在此疫情期间涨价。

- Late fees cannot be applied to late rent payments until June 30 and cannot be collected retroactively for this time.

第三点是在 6 月 30 号以前， 不能收取任何的因为迟付房租的滞纳金， 此后也不能追溯。

- Landlords and tenants need to work together to develop payment plans while COVID-19 is being managed.

第四点是在疫情期间， 房主和租客需要一起探讨出可实施的付款方案。

- Landlords can still file applications and receive orders for possession if the reason for the eviction is unrelated to rent and/or utility payments, or if a tenant refused to negotiate or comply with a payment plan.

第五点非常重要， 也是被很多中文媒体忽视的地方， 就是就算疫情期间， 如果租客拒绝协商或拒不配合加纳房租/水电气， 或者其他相关情况， 房主是依然可以向法庭申请驱逐， 同时也可以接受藩院传票收回房屋（针对之前已经受理的案子）

以上是全部这次 COVID-19 的全部临时新政， 可以看出保护租客和低收入家庭是政府的首要目标。但同时房主也有其他方式实现损失最小化， 比如给银行申请延期还贷， 水电气公司申请延期还款， 或者和租客协商付款方式等措施来保护自己物业的合法权益。因为每一个 case 的情况都不一样所以建议应当咨询业主与租客小法庭或者专业持牌经纪。维护好自己的物业， 等待疫情过去， 重新选择最佳时机进入市场， 不管是重新租赁还是挂牌销售。

A professional real estate advertisement for Qiang (Kim) Zhang. The top section features the MaxWell logo and the text '专业持牌地产经纪' (Professional Licensed Real Estate Broker). Below this is a portrait of Qiang (Kim) Zhang, a man in a suit and tie. To the right of the portrait, his name 'Qiang (Kim) Zhang' is written in a stylized font. Below his name, his credentials 'MBA, CPM' are listed, followed by his phone number 'P: 587 897 6868', email 'E: qzhang@maxwellrealty.ca', and Facebook profile 'Facebook: Kim Q. Zhang'. A QR code is located in the bottom right corner of the advertisement.