



租客紀錄簿

此紀錄簿是來自
Housing Rights, Inc.
的一份禮物

1-800-261-2298



Housing Rights, Inc. 背後的故事

Housing Rights, Inc. 於1979年成立, 當時的名字是 Housing Rights for Children Project, 由 BANANAS, Inc. 提供贊助. 當時我們致力於與有孩子家庭在尋找住房過程中普遍受歧視的現象作鬥爭. 在那場鬥爭持續過程中, 我們的服務範圍擴展到深層次的公平房屋服務及提供房屋信息與轉介.

1997年, 我們開始提供房客/業主糾紛調停服務及阻止遷出房客服務. 1999年, 我們增加了擁護可負擔房屋項目 (AHAP), 這是一個經由房客努力建立的項目. 2001年, 我們又增加了房屋擁有權信息中心服務.

爲什麼使用租客紀錄簿

對租客來說, 能保護自己的唯一一件至關重要的事情就是紀錄, 紀錄, 再紀錄. 紀錄你與業主之間發生的重要事項和對話及其發生日期對你將是非常有幫助的. 這樣做你可以更好地保護自己, 同時在必要的時候這些紀錄可以爲你提供證據. 就算業主是你的最好的朋友, 紀錄所有每一件事項總是一個好主意. 確定此紀錄簿是保密的. 你的業主並不需要見到它.

清單

我們建議你的紀錄事項包括以下幾項:

- 租約的副本
- 任何租金及按金的收據
- 附有日期及簽名的入住檢查清單副本
- 你與業主之間溝通文本(信件, 通知, 等等)的複印件
- 我們爲你提供了幾頁空間, 可供紀錄你與業主之間的對話, 協議, 以及重要的觀察資料
- 任何其他你認爲與你的租賃有關的信息.



什麼是入住清單?

入住清單是一種同時保護租客與業主權利的辦法。你應該在入住之前列出一張租期開始時居家的狀況，如有需要你可以在入住兩三天之後才整理清單。請確定你列出的清單包括地板，牆壁及天花板狀況，食櫥及壁櫥，櫃台表面，爐子，冰箱及其他家具，門窗，鎖，燈光及管道設備，水槽，馬桶，洗浴設備，供暖設備，庭園，天井，籬笆及走廊。簽署並在清單上註明日期，請你的房東也在上面簽署名字與日期。保留一份複本。有機構會提供已經打印好的清單。如有需要，請聯繫我們。

請確定仔細檢查過你的住房的條件，檢查是否有污垢，油脂，污跡，燒損，毀壞及磨損的地方。

在搬走之前，與你的房東約定最後檢查的時間。加州律法規定房東必須告知你搬走之前最後一次檢視的時間，以便於你有機會對房間進行清潔或必要的維修，這樣房東不會從你的按金里扣除維修金額。請雙方簽上姓名及日期，並保留一份複本。在你搬走的時候，通過以上所述的詳細紀錄，可以避免雙方對住房條件的存在不同意見及說法。

以下是一份簡短清單的樣本。你的清單應該比這更加詳細。請確定簽署每一頁。



財產/物件清單

公寓名稱, 地址及房間數目 _____

物件名稱	入住前狀況	搬走前狀況
起居室地毯	門邊部分磨損, 靠窗部分有污跡	一樣
爐子	左後方排氣管壞了	所有火爐工作正常
冰箱	沒有	
洗手盤	近排水口處碎裂	一樣
廚房窗簾	良好	良好, 褪色
前門	插銷不能用	良好
燈光設備	主人房燈不可用	一樣不可用

物件清單生效日期 _____

租約結束檢視日期: _____

房客簽名:

房客簽名:

業主或經理簽名:

業主或經理簽名:

請帶走這些...

Housing Rights, Inc. 接到很多來電詢問我們是否幫助提供租賃信息。儘管我們不提供這方面的服務，我們提供以下一些建議來幫助你尋找合適的住房：

1. 隨身攜帶一份信用評估報告。
2. 填寫在此紀錄本後附錄的租賃申請表樣表，這樣當你去見業主的時候你已經準備好業主所需要的所有資料。
3. 了解歧視是如何發生的。當你懷疑你受到歧視的時候，請做好紀錄。
4. 若你曾被逐出租屋，或者你的信用歷史不好，請準備好解釋理由。
5. 帶上你帶照片的身分證明及收入證明
6. 閱讀在此紀錄簿後附錄的租約樣本，以了解你將會面臨的問題
6. 帶上以往的業主和雇主給你寫的推薦信

紀錄樣本

2000年5月2日: 入住. 業主送來鑰匙. 聲稱我們可以泊車在雜物堆存處的前方空地, 那裡有不准停車標誌. 我請他用書面形式寫下來以避免混淆. 我們共同做了物件檢查, 並保留副本. 我請他修理前門的燈. 他說他一有空就幫我修理.

2000年5月3日: 業主打電話來說他第二天會過來修理前門的燈.

2000年5月4日: 業主沒有過來, 也沒有打電話. 我寫了一封信提醒他有關修理前門燈的協議. 我保留了副本.

2000年5月9日: 業主打電話過來, 說明他家裡有急事. 他當天下午會過來. 下午他確實過來並且裝了一盞可用的門燈.

2000年6月1日: 業主突然過來並要求進來檢查洗手盤下面的管道. 我繳納了租金並要求他將來至少提前24小時通知到訪, 緊急情況除外.

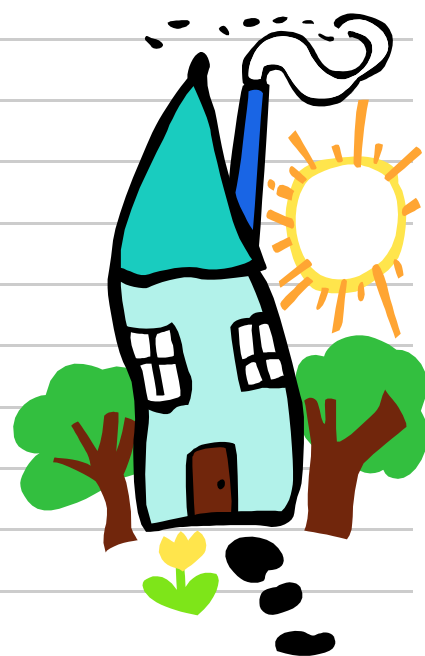
2000年6月10日: 業主到來要求從我們的儲物間取一些油漆. 我告訴他我要出去, 並提醒他根據我們的談話他應該提前24小時通知我. 他為此進行道歉. 我寫了一封信給他, 請他參考加州律法中關於業主進入房客房間的途徑與通知時間部份.

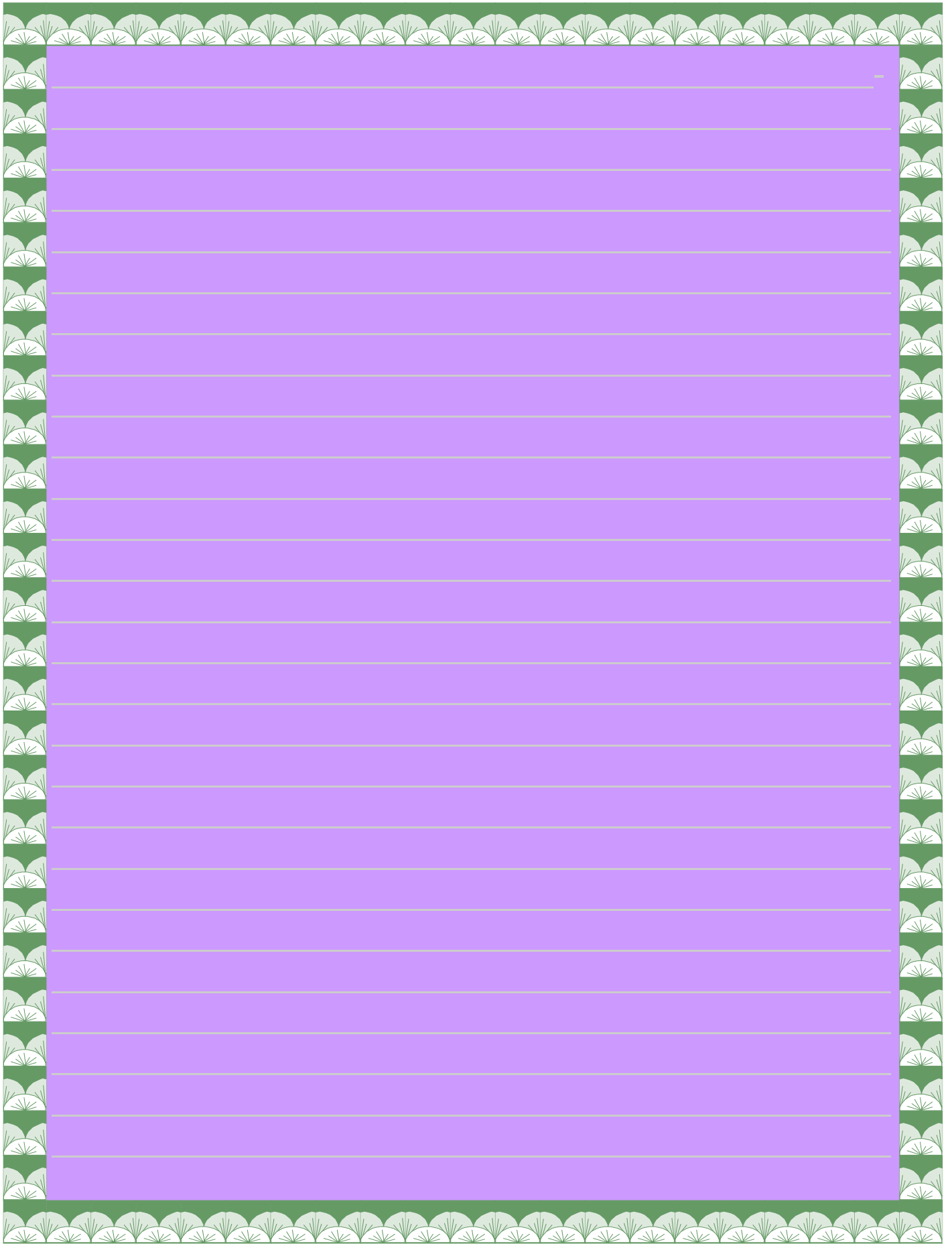
現在輪到你了. 接下來的空白頁為你提供記錄你自己信息的空間.

...此紀錄簿里的許多頁面都含有有用的信息及技巧. 請接著往下看!









A decorative border of white lightbulb icons with rays emanating from them, set against a dark red background, surrounds the central text.

請考慮成爲“房屋權利之友”

請考慮向**Housing Rights, Inc.** 捐贈。
通過捐贈，你將會被添加到我們的郵寄名單中，由此得知我們的最新動態，並且獲得有關租客權利及公平房屋的信息。

你的捐款可以從稅款中扣除。

你可以購買更多租客紀錄簿，每本**\$5**。如果是其他非營利目的，或者購買數目不止一本，我們可以做相關特別安排。

請將支票寄到
Housing Rights, Inc
P.O. Box 12895
Berkeley, CA 94712
或者請在我們的網頁上進行捐贈：
www.housingrights.org

1-510-548-8776