

房東與租客請注意：新的裝修與維修規定將於 9 月 1 日起生效

如果您在 Mississauga 市租屋或擁有出租物業，今年秋季將有新規定生效，這可能會影響到您。

2026 年 6 月 16 日

自 2026 年 9 月 1 日起，市府《[租賃維修與翻新許可證條例](#)》將針對房東提出新要求，並在因進行重大維修或翻新而需租客搬離其單位時，為租客提供更強有力的保障。

該附例是在徵詢 Mississauga 全市租客、房東及社區團體意見後制定的。這些變更將有助於使驅逐程序更加清晰公正，同時減少住房不穩定性，並協助保障本市可負擔租賃住房的供應。

何謂「翻新驅逐」？

所謂「翻新驅逐」，是指房東要求租客搬離其單位，以便進行重大維修或翻新工程的情況。

在安大略省，房東進行此類操作時必須遵循 [N13 通知](#) 程序。相關工程必須規模龐大、需取得建築許可證，且須使該單位處於空置狀態。

N13 通知並非驅逐令。租戶無須立即搬離。[只有房東與租戶委員會](#) 才有權決定是否應發出驅逐令。

當此程序未被妥善遵循，或房東藉翻新之名永久驅逐租客時，便會引發問題。市政府的新條例增加了監管機制，以協助預防此類問題。

房東需注意的變更事項

根據新條例，發出 N13 通知的房東必須在發出通知後七天內向市政府申請許可證。

要取得租賃維修或翻新許可證，房東必須：

- 證明工程屬必要，且需將單位清空
- 持有有效的 [建築許可證](#)
- 向租客提供所需的通知及資訊

在同時取得建築許可證及市政府許可證之前，不得開始進行翻新或重大維修工程。

取得許可證後，房東必須在必要時向租客提供額外補償，並在維修或翻新過程中持續向租客通報進度。

市級許可證是對 [《2006 年住宅租賃法》](#) 所規定房東責任的補充。房東必須繼續遵守所有適用的省級規定。

若房東未遵守市府的新規定，可能會面臨罰款或處罰。

租客須知

若租客因重大維修或翻新工程而遭驅逐，現有新的保障措施供其援引，且房東必須遵循新的程序。

租客將收到一份《租客資訊包》，其中說明當前情況及其可選擇的方案。

若租客收到 N13 通知書，他們有四種選擇：

- 繼續居住在租賃單位內，並透過房東與租客委員會對 N13 通知提出異議
- 永久搬離租賃單位
- 若房東提供替代租賃單位，則搬遷至該處
- 暫時搬離，並在工程完成後返回租住單位

若租客選擇返回，房東必須允許其搬回，且租金不得調高至超過其若未曾搬離時依法允許的上限。

根據具體情況，租客可能有權獲得：

- 根據《2006 年住宅租賃法》獲得補償
- 根據市議會附例獲得一次性搬遷補助
- 若租客暫時搬離且計劃返回租住單位，可獲每月補貼款

在整修過程中，房東亦應定期向租客提供最新進度。這些措施旨在幫助減輕租客因暫時搬離住所所受的影響、改善溝通，並確保租客在整個過程中都能掌握最新資訊。

若發現任何不妥之處，租戶可 [聯絡市政府](#) 尋求協助。

了解各方的職責分工

該條例與省級法規並行，但各自扮演不同角色。

- Mississauga 市政府負責許可證核發、監督合規情況並執行該條例，包括租客溝通、搬遷費用及補貼款項等相關規定
- 房東與租客委員會負責裁定驅逐是否有效，並解決爭議，包括根據《2006 年住宅租賃法》所涉及的租客補償權利爭議。

市政府不會發出驅逐令、裁定 N13 通知是否有效，亦不會審理與補償、《2006 年住宅租賃法》所規定的返租權或其他租客權利相關的爭議。

了解更多資訊並尋求協助

更多資訊請參閱「[租賃維修與翻新許可證](#)」頁面，其中包含租客、房東的相關資源，以及《租賃維修與翻新許可證附例》的副本。

如有疑問或欲進一步了解，請致電 [311](#)（若從 Mississauga 市外撥打，請撥打 [905-615-4311](#)）。

-30-

媒體聯絡人

Mississauga 市媒體關係處

media@mississauga.ca

905-615-3200，分機 5232

TTY: 905-896-5151