



卡城華人社區服務中心

Calgary Chinese Community Service Association

1406 Centre Street NE, Calgary, AB T2E 4S1

Tel: (403) 265 - 8446 Fax: (403) 233 - 0070 Website: www.cccsa.ca

法律消息由

Alberta **LAW**  
FOUNDATION

贊助

## 本月法律專題：租客安全需知

(本專欄旨在提供法律訊息，並非法律意見。如需法律意見，請諮詢律師。本中心可轉介客人到其他機構。)

### 門鎖及安保設備

租客個人更改或添加門鎖

如果您擔心所租房屋不夠安全，租客可以向房東諮詢可提高租房安全的選擇。如果您想要更改門鎖，您必須：

- 在更換門鎖前征求房東的同意；
- 並且在更換門鎖後須立刻提供房東一副鑰匙。

**根據住宅租客法案，租客更換新鎖而不提供房東鑰匙是觸犯法律的行為！**

### 安保設備

貸款人需要擔保人的唯一原因是貸款人未能承擔借貸款的風險。貸款人可能因各種原因而未能承擔風險。例如：

- 借款人年輕，尚未建立信貸
- 借款人過去曾拖欠貸款

了解為什麼不向某人授予貸款可能會影響您是否提供保證的決定。無論保證申請背後的原因是什麼，底線都是一樣的：金融機構不會承擔風險，你會嗎？作為擔保人有擔保人的責任。

### 擔保人不只是一種形式

如果借款人未能滿足任何借貸條款，您將對您所擔保的債務負上全部責任。擔保不僅僅是幫助朋友或親戚獲得信貸的手續。擔保人是一項重大責任。如果借款人未能償還欠款，你需要償還全部

債務。您甚至可能需要遵循貸款協議，盡快向貸款人支付所有欠款 - 即使只有錯過一次的付款。如果您不付款，您可能會收到催款電話，並且您可能會被起訴以支付貸款。貸款人甚至可以在沒有先起訴借款人的情況下起訴你。如果您在法庭上敗訴，您將受到裁決，這將會反映在您的信用評估中。貸款人可以扣押您的工資或您的資產以獲得還款。為了保護自己，您應該詢問哪些事件可以被視為未履行債務。

### 在簽署擔保書之前，貸方需要哪些財務文件？

擔保人向貸款人提供他們自己的銀行對賬單，資產證明和身份證明的副本。貸款人也可能需要信用檢查。

**要成為擔保人，您必須準備好付款的責任，您並必須了解自己的義務！**

### 在考慮簽署擔保書之前，應該看到哪些文件？

在簽署擔保書之前，您應確保收到貸款協議的副本以及借款人要簽署的任何其他文件。您應確保清楚地了解這些文件的內容以及您所保證的內容。儘管許多貸方形式是標準化的，但術語並不總是相同的。你應該知道如下細節：

- 您是否保證設定金額，或是否包括未來借款人未來的貸款？
- 您的部分或全部財產是否被用作擔保？
- 您可以被要求償還貸款的所有原因是什麼？

### 作為擔保人會影響您的信貸評級嗎？

它會。如果貸方將其報告給其中一個信用貸機構，它將顯示在您的信貸評級中，就像您的帳戶一樣。如果借款人按照約定付款，將對您的信用報告產生正面影響，因為它們表現出財務責任。但是，如果借款人拖欠貸款，則會對您的信用產生負面影響。如果您不接管付款或支付欠款，則將按照與任何其他未付帳戶相同的方式計入您的信用評分。

### 您該怎樣做才能保護自己？

簽署擔保後，如果借款人違約，您將承擔債務責任。雖然您無法改變法律現實，但您可以通過與借款人保持溝通渠道來管理您的風險。

例如：您可以考慮讓借款人知道他們應該告訴您他們是否無法跟上付款。代表他們付款一段時間而不是貸款違約可能會更好。要求借款人向您提供付款詳細信息，以便在發生事故等緊急情況時，您可以在必要時介入。此外，您可能希望借款人獲得保險以支付借款人殘疾或死亡時的債務金額。

### 抵押擔保是什麼？

抵押的概念涉及您是否使用您的財產來保證借入資金。進一步來說，抵押擔保意味著貸款人要求您使用您的財產作為債務的抵押品：即，如果您無法支付，您將失去該財產。如果您提供無抵押擔保，您的財產仍有可能作抵押。不同之處在於，在無抵押擔保的情況下，貸款人不能自動收取您的財產以收回債務。貸款人必須起訴您，並在得法院判決後他們才可取得您的財產