

第十二章

你的按金

當你租住公寓，房東往往會向你索取按金。房東保留這筆錢用來抵償你居於公寓期間造成的任何損毀。雖然房東持有這筆按金，但它仍是租客的財產。按金只能用來抵償令公寓無法出租的損毀。房東不能把按金用來重新裝修有關公寓。扣起按金用於清潔地氈與電器並不恰當，除非租客造成超過正常耗損的異常損毀。芝加哥住宅房東及租客法令包括了若干有關按金的條例。相關部分如下：

1. 收取按金的人**必須給你收據**，列明按金數目、房東姓名（如跟收取按金的人不同）、日期及公寓描述。
2. 房東須把按金存於金融機構有聯邦保險及有利息的帳戶內，不能與房東的存款混在一起。
3. 房東須以市政司庫每年所定的利率給你的按金付息，而利息須在你租住有關公寓每十二個月租期完結後的三十天內付給你，可以現金形式支付或用於下一個月的租金上。
4. 房東如因租客損毀公寓而打算扣起部分按金，**必須在三十（30）天內以書面通知租客**。房東須在信件中向租客詳列損毀地方及維修費用（包括已付款收據）或估計維修費用。在發出本信前，房東或不能從按金中扣起任何數目。在租客搬走後，房東有**四十五天時間退回全部按金或扣除恰當數目**以抵償損毀後的**剩餘按金**，另加自然增加的利息。換言之，若房東在你搬走後的第三十天才給你一份損毀清單，他或她只有十五天時間向你退回按金結餘。
5. 若建築物擁有權變更，**新舊房東均須對你的按金負責**，除非已向租客發出擁有權轉移的通知。
6. 若房東或房東代理人未能遵守以上任何條件，**房東或有責任退回兩倍按金**，另加利息及律師費。在提出訴訟前，應諮詢律師。