

租客一定要準時交租金。您在簽租約的時候已經同意這樣做了。

如果遲交租金，您就違反了租約的條款，這就是拖欠租金。

您在支付租金方面或許碰到了困難，特別是在您的收入發生變化或生病的時候。

您要是突然停止交租金，就可能很快出現很大的麻煩。

如果你拖欠了租金，又無法補交，那麼千萬不要若無其事。

請您立即跟經紀或房東商量。

您應該儘量協商出一個還款計劃

按照這個計劃，您將在今後分期補交所欠的租金。

除了交付正常的租金之後，您還必須支付分期償還的欠款。

這個計劃必須同時徵得您和房東同意，講清交多少錢，什麼時候交。

如果雙方同意，你應該將這個計劃寫下來，雙方在上面簽名。

### **我會被趕走嗎？**

如果你拖欠租金14天以上，房東可以發給您一份 Termination Notice（《終止租約通知》），終止您的租約。

通知將會告訴您在14天內搬走。

### **如果您不搬走，那麼會發生什麼情況？**

如果您在通知以後的14天期限之內不搬走，房東可以向Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消費者、貿易商與租賃仲裁庭）申請終止您的租約。

沒有Tribunal（仲裁庭）的指令，房東不能強迫您離開房子。

### **Tribunal仲裁庭的聽證**

首先，您會收到Tribunal仲裁庭的一封信，通知您出席聽證會。

您一定要出席這個聽證會，在聽證會上陳述您的情形並出示證據。

如果您需要翻譯員，可以告訴Tribunal仲裁庭。翻譯員是免費安排的。

在聽證會上，Tribunal仲裁庭會儘量幫助您和房東談妥一個還款計劃。

如果您和房東無法達成協議，Tribunal仲裁庭就會做出裁決並發出指令。

所謂指令，是指依法命令某個人做某件事情。

如果要瞭解Tribunal仲裁庭的作用，請在YouTube觀看關於這個機構的DVD，或瀏覽他們的網站。

### **如果您沒有交清房租就搬走了，那又如何呢？**

您搬走的時候，如果所欠的錢超過押金的金額，經紀或房東可以把您的名字列入Tenancy Database（租賃資料庫）。

如果您的名字被列入這個資料庫，以後就很難租到其他的房子。

### **如何避免拖欠租金？**

如果您在支付房租方面碰到困難，請跟當地的Housing NSW（新州房屋署）聯絡。他們也許能幫助您。

您也可以請財務顧問幫忙，做一份預算計劃來管理您的財務。

如要更多關於租客權利和責任的資料請瀏覽Fair Trading 網站[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

或致電13 32 20。

如需要翻譯員請致電131 450。