

# 最重要的十个诀窍 租客的权利

Top 10 Tips - Your renting rights



即使您住的房是租的，您的家也应该是您享受生活的地方。如果您在新州租房子，您就是租客。在澳大利亚，租客有一定的权利和义务。澳大利亚每个州或领地都有不同的租房法规。

在您作为租客租用住房之前，知道下列诀窍有助于您解决与房东、房地产中介或室友的意见分歧：

Chinese (Simplified)



**NSW Fair Trading**  
[fairtrading.nsw.gov.au](http://fairtrading.nsw.gov.au)

## 1. 考虑您的租金预算

可供选择的住房有许多种。请考虑您的预算,知道自己能负担多少租金。在入住后支付超过预算的房租可能会让您陷入财务困境。

## 2. 签署租约或租房协议

租赁房产时,请确保有租约或租房协议。如果您对租约有什么问题不明白,应该把问题提出来,或者向您信得过的人求助。记住;如果您有什么地方不明白,就不要签署协议。在签订租约之前,中介必须向您提供*New Tenant Checklist* (新租客检查清单)。签署租约后,中介或房东必须向您提供租约副本。

## 3. 准备支付押金和定金

您可能需要支付最多4周的租金作为押金,而且提前支付2周的租金。中介或房东必须允许您选择使用NSW Bonds Online,这是NSW Fair Trading可选用于管理和退还押金的安全网上服务。如果您无法上网,可以继续直接向房东或中介提供押金。您一定要拿到付款收据备查。确保押金存入NSW Fair Trading的账户。

## 4. 填写房屋状况报告

您必须填写房屋状况报告并包括有关房屋状况尽可能多的信息。记下所有现有的损坏或不能工作的东西。最好拍摄视频或照片。您必须在7天内将房屋状况报告交回给中介,并保留其副本。请记住,如果搬出后房产出现问题,房屋状况报告就是您的证据。

## 5. 设置直接扣款或付款

设置租金直接扣款可以确保您的付款自动扣除。请记住确保有足够的钱来支付扣除的金额。如果您在执行此操作时遇到问题,您的银行或其他金融机构可以提供帮助。

## 6. 拖欠租金

如果您拖欠租金并且无法支付逾期的金额,请不要置之不理,务必立即与您的中介或房东联系并协商还款计划。还款安排应采取书面形式并签名,以避免对达成的协议产生任何误解或争议。

## 7. 发出通知以书面形式终止您的租约

如果您决定在租约期满时离开,那么必须在14天内以书面形式通知中介或房东。保留信件的副本,并记下发送或递送的时间。如果您离开房屋时房屋状况跟入住时相同(除了合理磨损之外),您应该能够拿回押金,并且不会欠房东任何钱。

### 租客的权利!

如果租客或其受抚养子女在房屋内处于暴力之下,那么租客可立即终止其固定租约或定期租约而不受处罚。有关如何在房屋内处于暴力之下时终止租约,详情请访问我们的网站

[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

## 8. 收到终止您的租约的终止通知

如果您拖欠的租金超过14天,房东可以给您 Termination Notice (终止通知) 终止您的租约。如果您在通知14天之后没有搬出,房东可以向NSW Civil and Administrative Tribunal (仲裁庭) 申请终止您的租约。记得:没有仲裁庭的命令,房东不能强迫您离开房屋。

## 9. 避免被列入租客数据库

为避免被列入租客数据库,请确保您遵守租房协议的条款。如果您不支付租金或恶意损坏您所租住的房屋,您可能会被赶出去,还可能被列入租客数据库(也称为坏租客黑名单或坏租客数据库)。在将您列入数据库之前,必须向您发出书面通知,让您至少有14天可以表示反对。

## 10. 出现问题怎么办?

如果您跟中介或房东发生问题,请直接与他们联系,解释出现的问题以及您希望的解决方法。

如果不能达成一致意见,请打电话13 32 20与NSW Fair Trading联系,或者在我们的网站提出投诉。NSW Fair Trading为租客、居民、房东和中介免费提供有关房产事务的投诉服务。

## 更多信息

有关租客权利的更多信息, 请观看视频:

*Renting a home: a tenant's guide to rights and responsibilities* (《租房:租客的权利和责任指南》), 包括英语在内的17种社区语言的视频, 请见:

[youtube.com/NSWOFT](https://www.youtube.com/NSWOFT)

我们所有使用社区语言的资料都可以从 NSW Fair Trading 网站的语言部分找到。



在 Facebook 上为我们点赞

[facebook.com/FairTradingNSW](https://facebook.com/FairTradingNSW)



在 Twitter 上关注我们

[twitter.com/NSW\\_FairTrading](https://twitter.com/NSW_FairTrading)



在 YouTube 上观看我们的视频

[youtube.com/NSWOFT](https://youtube.com/NSWOFT)

## NSW Fair Trading 的工作范围

- 购物和消费者保障
- 出租、购买、出售房屋
- 住宅建筑和装修
- 分层式公寓与社区生活
- 退休村
- 合作社、协会与慈善筹款
- 产品安全
- 解决纠纷

**NSW Fair Trading**

**13 32 20**

**[fairtrading.nsw.gov.au](https://fairtrading.nsw.gov.au)**

语言协助

**13 14 50**

(要求找一名说中文的  
口译员)

供听力障碍者使用的电传 (TTY)

**1300 723 404**

© State of New South Wales (NSW Fair Trading) 版权所有  
Creative Commons Attribution 4.0 licence.

详情请见: [fairtrading.nsw.gov.au/ftw/Copyright.page](https://fairtrading.nsw.gov.au/ftw/Copyright.page)

本出版物不得当做法律建议予以依赖。

关于本话题的更多信息, 请参考相关法规。