

如果中介或房东想要加租，必须遵循一定的程序。

在您签署租约时，租期通常是6个月或12个月。

在这段时间内，房东不能加租，除非在租约里已经写明他们可以加租。

租约里必须写明增加的金额或计算方法。

如果租期是两年或更长时间，那么房东就可以加租。

如果您要续签租约，房租不能自动增加。

在加租之前，中介或房东必须提前60天书面通知您。

例如，如果租期是6个月或12个月，然后您继续租房，没有续签租约，那么假如您提前60日收到通知，租金就可以增加。

如果您付不起增加以后的房子，请您跟中介或房东商量。如果您一直都是一个好租客，他们或许会同意少加一点。

如果他们同意，那么一定要书面确认。

如果您认为房租增加得太多，可以要求Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消费者、贸易商与租赁仲裁庭）裁决增加的金额是否过多。

### **我可以把房子分租给别的租客吗？**

有些租客想要省钱，所以把房子分租给其他人。

如果租客把多余的卧室、车库或老人套间（granny flat）租出去，这就叫做“分租”。

分租的人就成为“分租客”。

租客会向分租客收取租金，同时必须负责修理分租客造成的任何损坏。

租客在分租之前必须征求中介或房东的意见。

除非有适当的理由，否则房东不能拒绝让您分租一个卧室给其他人。

但是，如果您想把整套房子分租出去，然后您要搬走，那么房东可以不同意。如果分租后会出现问题——比如房子太拥挤，那么房东也可以拒绝。

例如，如果8个人住在一套只有两个卧室的单元房或独立房屋里，那么人数就太多了，居住空间就太小了。这种情况就应看成是过度拥挤。

如果您认为房东在这个问题上做得不公平，可以向Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消费者、贸易商与租赁仲裁庭）申请解决问题。

仲裁庭会决定怎样才公平。

关于租客权利和责任的详细资料，请见Fair Trading 的网站：[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

也可以打电话到13 32 20 查询。

如需要口译员，请打电话到131 450。