

租客一定要准时交租金。您在签租约的时候已经同意这样做了。

如果迟交租金，您就违反了租约的条款，这就是拖欠租金。

您在支付租金方面或许碰到了困难，特别是在您的收入发生变化或生病的时候。

您要是突然停止交租金，就可能很快出现很大的麻烦。

如果你拖欠了租金，又无法补交，那么千万不要若无其事。

请您立即跟中介或房东商量。

您应该尽量协商出一个还款计划。

按照这个计划，您将在今后分期补交所欠的租金。

除了交付正常的租金之外，您还必须支付分期偿还的欠款。

这个计划必须同时征得您和房东同意，讲清交多少钱，什么时候交。

如果双方同意，你应该将这个计划写下来，双方在上面签名。

我会被赶走吗？

如果你拖欠租金14天以上，房东可以送给您一份 Termination Notice（《终止租约通知》），终止您的租约。

通知将会告诉您在14天内搬走。

如果您不搬走，那么会发生什么情况？

如果您在通知以后的14天期限之内不搬走，房东可以向Consumer, Trader and Tenancy Tribunal（消费者、贸易商与租赁Tribunal）申请终止您的租约。

没有Tribunal的指令，房东不能强迫您离开住宅。

Tribunal的听证

首先，您会收到Tribunal的一封信，通知您出席听证会。

您一定要出席这个听证会，在听证会上陈述您的情形并出示证据。

如果您需要口译员，可以告诉Tribunal。口译员是免费安排的。

在听证会上，Tribunal会尽量帮助您和房东谈妥一个还款计划。

如果您和房东无法达成协议，Tribunal就会做出裁决并发出指令。

所谓指令，是指依法命令某个人做某件事情。

如果要了解Tribunal的作用，请在YouTube观看关于这个机构的DVD，或访问他们的网站。

如果您没有交清房租就搬走了，那又如何呢？

您搬走的时候，如果所欠的钱超过押金的金额，中介或房东可以把您的名字列入Tenancy Database（租赁数据库）。

如果您的名字列入这个数据库，以后就很难租到其他的房子。

如何避免拖欠租金？

作为租客，您必须准时交房租。您可以按照双方同意的方式安排付款，避免拖欠房租。

例如，租金可以在特定日期从银行账户直接转账。

您必须保证银行账户有足够的存款，否则就会被收取银行费用。

中介必须向您提供一种不收手续费的付款方式供您用以支付房租，例如Centrepay，或者在中介的办公室采用EFTPOS付款。

如果您在支付房租方面碰到困难，请跟当地的Housing NSW（新州住房部）联系。他们也许能帮助您。

您也可以请财务顾问帮助您做出一个预算计划，管理好您的财务。

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

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。