

在租房子的時候，租客會同意簽一份租約，租期是6個月或12個月。

如果您決定在租約期滿以後搬走，您必須提前14天書面通知中介或房東。

在通知書上必須寫明您打算搬走的日期。

通知書要留一份存底，而且要記下在哪一天寄出或送出。

### 如果您想繼續住下去呢？

在租約結束以後，如果您想繼續住下去的話，您可以簽一份新的租約，也可以不簽。

如果您沒有簽新的租約，而又打算搬走，那麼您必須提前21天通知中介或房東。

### 您必須繼續交租，直到通知書到期為止。

如果您在租約結束之前搬走呢？

您這樣做是違反租約的。

您必須盡快通知中介或房東。

您可能需要繼續付房租，直到中介或房東找到新租客為止。

他們還可能會向您收取尋找新租客的額外費用，例如房租、廣告費和轉租費等。

不過，如果您的租約已規定了“違約費用”，那麼您只需要支付這筆費用。

房東必須設法盡快找到新的租客。

在一些情況下，您可以終止租約而不用支付額外費用。

例如：

- 您決定搬進為您提供的社會保障房；
- 您要搬進老人院；
- 您獲得了对同住一套房屋的某個人的 Apprehended Violence Order（暴力禁制令，簡稱AVO）
- 房東想把房子賣掉，但在簽租約的時候沒有告訴您。

如果房東和租客雙方都同意，可以隨時終止租約。

### 您怎樣拿回押金？

您在簽租約的時候交了押金，金額相當於4個星期的房租。

如果房子維持跟您搬進去住的時候同樣的狀況，您又沒有欠房東任何錢，那麼您應該可以拿回全部押金。

在您搬出來以後，中介或房東會作一次最後檢查。

他們會根據《房屋狀況報告》檢查有沒有什麼東西損壞或者有什麼地方需要清潔。

由於日常使用造成的損壞，例如廚房台面或地毯磨損等等，不必由租客負責。

如果您搬走的時候房子很臟，或者狀況不好，那麼您或許就不能拿回全部押金。

您可以要求中介或房東填寫這樣一份表：Claim for refund of bond money然後您自己把表送到Fair Trading。

如果您跟中介或房東無法達成一致意見，您可以向Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS)（租客諮詢與維權服務處）要求幫助。

您也可以向Tribunal申請裁決。

關於租客權利和責任的詳細資料，請見Fair Trading 的網站：[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

也可以打電話到13 32 20 查詢。

如需要口譯員，請打電話到131 450。