



COVID-19 期间租户指南

本指南提供了有关在 COVID-19 大流行期间租用房屋的基本信息。已经出台的新州暂停驱逐令的部分内容提供了对租户的额外保护，时间是从 2020 年 4 月 15 日至 2020 年 10 月 15 日，除非会延长。

如果您受到以下任何问题的影响，请联系您本地的租户建议和代言服务寻求帮助。

要找到您本地的租户建议服务，请访问 tenants.org.au 并将您的邮政编码输入“获取建议”框中。

咨询是免费和保密的。

问：新南威尔士州暂停驱逐令有哪些保护措施？我会被驱逐吗？

答：在新南威尔士州，对于因为 Covid19 拖欠了租金而被驱逐是有限制的 – 您是否具有资格请查看下面的信息。

从 6 月 14 日开始，如果您拖欠租金，并且房东想驱逐您，他们必须向新南威尔士州民事和行政法庭提出申请。他们需要证明他们已经通过公平交易署与您进行了正式的减租协商（请参阅下面问题 3），并且在您的情况下是公平合理的。

如果您没有拖欠租金，房东仍可以出于其他原因驱逐您。然而根据驱逐理由，您可能有权延长通知期限为 90 天。延长通知期限适用于所有人。

问：驱逐保护措施适用于我吗？

如果您的家庭收入减少了 25% 或更多，是因为您或支付房租的家庭成员符合以下条件，则您有资格获得此保护：

- 由于 covid19 而失去了收入或工作，或
- 由于患上冠状病毒或作为看护人而不得不停止工作或减少工作时间

问：我需要付房租吗？

答：新南威尔士州暂停驱逐措施并不意味着您可以自动停止支付租金或者少付租金。如果您支付租金有困难，继续支付尽可能多的租金，并且立即书面联系您的房东或代理人协商降低租金。

如果您符合资格（请参阅上文），那么房东必须先与您协商减租，然后他们才能因为拖欠租金而驱逐您。

您们协商的租金减免可以是租金豁免，租金延期或是两者结合。

- **租金豁免：** 这是指您的房东同意，您不必支付全部或部分租金。
- **租金延期：** 这是指租金或部分租金可以在稍后的日期支付。

请仔细考虑是否延期租金，以及将来您是否可以还清欠款。如果您同意延期付款，请确保您协商适当的还款计划和开始还款日期。

请注意，对于不同类型的住房，例如社会住房，经济适用房，寄宿房和合租房，规则可能有所不同。如果您不确定协议的类型，请获取建议。

问：如果我想提早结束租约怎么办？

答： 如果您正在进行的租赁没有结束日期，则可以通过提前至少 21 天发出书面通知来终止租赁。

如果您的租约是有结束日期的，但想要在该结束日期之前离开，则您可能需要为提前终止租约支付中断费或赔偿金。但是，如果您因 COVID 19 而遇到经济困难，并且曾经与房东进行房租协商，但协商失败—您可以向 NCAT 申请（请参阅下文），将中断费减至最多 2 周房租。

问：我会因拖欠租金而被列入黑名单吗？

答： 保护措施也包括禁止将租户列入拖欠租金的“黑名单”，如果租户是因为 Covid19，使一个或多个支付房租的家庭成员的周薪减少而导致整个家庭收入减少了 25% 或更多。

问：代理人或房东可以让其他人检查房屋以购买或出租吗？

答： 可以。但是，如果代理人或房东需要将其它人带进房屋，则仍必须遵守新南威尔士州的健康指南。请在此处查看当前的公共卫生命令和准则：

URL

问：我是否必须让其他人进屋进行维修？

答： 房东或代理人，或房东授权的其他人，可以在未经您同意的情况下进入房屋进行或评估非紧急维修，前提是必须每次都提前 2 天通知。然而，他们仍然应遵循新南威尔士州健康指南。

问：我已经在澳大利亚租了房子，但由于旅行禁令，我无法回到这里居住。我该怎么办？

答： 如果您想保留该物业直到您回到澳大利亚，则您必须想办法支付部分租金。您也许可以与房东协商，但他们没有义务为您保留物业。

或者，您想提早终止协议，则可能需要支付中断费或补偿金（请参阅上面的“提早终止租约”）。

如果您和大学的校园生活村，或住房提供商，如 [Iglu](#) 或 [Urbanest](#) 有协议，或者如果您是向私人房东租房，但不符合保护资格（请参阅上文），您仍然可以尝试协商在您不在澳大利亚期间降低租金。

请确保您知道对自己留在房屋内任何物品的权利。

请注意，根据您的住房提供者，规则可能会有所不同。

问：我是居住在澳大利亚的国际学生。我不能离开这个国家。我被驱逐了。我可以寻求什么帮助？

答：如果您是因为 COVID-19 而被滞留在澳大利亚的国际学生，并被驱逐或即将被驱逐，则您可能有资格获得临时危机住宿。请致电新南威尔士州服务热线 13 77 88，以获取更多信息。

问：我如何向新南威尔士州民事和行政法庭提出申请？

答：如果您想向法庭提出申请，可以在线申请 (ncat.nsw.gov.au)。申请费用为 51 澳元，如果您领取政府养老金或福利金，则申请费为 13 澳元。目前，所有 NCAT 听证会都将通过电话举行。如果您身体不适，您可以提供医生的信件要求法庭押后聆讯。

问：我在哪里可以获得更多信息？

答：在 tenants.org.au/covid19/guide 网站上有更多关于租赁和 COVID-19 的信息。

For free tenancy advice, call your local Tenants' Advice and Advocacy Service:

SYDNEY:

• Eastern	9386 9147
• Inner	9698 5975
• Inner West	9559 2899
• Northern	9559 2899
• Southern	9787 4679
• South West	4628 1678
• Western	8833 0933

REGIONAL:

• Blue Mountains	4704 0201
• Central Coast	4353 5515
• Hunter	4969 7666
• Illawarra Sth Coast	4274 3475
• Mid Coast	6583 9866
• Northern Rivers	6621 1022
• Northwest NSW	1800 836 268
• Southwest NSW	1300 483 786

ABORIGINAL:

• Sydney	9833 3314
• West NSW	6881 5700
• South NSW	1800 672 185
• North NSW	1800 248 913

WEBSITE: tenants.org.au

NSW FAIR TRADING: 13 32 20

This factsheet is intended as a guide to the law and should not be used as a substitute for legal advice. It applies to people who live in, or are affected by, the law as it applies in New South Wales, Australia. ©Tenants' Union of NSW



**TENANTS'
UNION**
OF NEW SOUTH WALES