



## COVID-19 疫情期的租客指南

這份資訊提供了 COVID-19 疫情期間租賃的基本信息。對租客的額外保護措施已經成為新南威爾士州驅逐禁令中的一部分，並從 2020 年 4 月 15 日至 2020 年 10 月 15 日實施，除非延期。

如果你受到以下問題的影響，請聯繫當地的租客諮詢及支援服務尋求幫助。

查詢你的本地諮詢服務，請瀏覽 [tenants.org.au](https://tenants.org.au)，將你的郵政編碼輸入“獲取諮詢”欄目。

諮詢是免費和保密的。

**問：新南威爾士州驅逐禁令有哪些保護措施？ 我會被迫遷嗎？**

答：新南威爾士州對由於 Covid19 疫情影響而拖欠租金被迫遷有限制--請查詢你是否符合條件。

從 6 月 14 日開始，如果房東因為你拖欠租金要你遷離，必須向新南威爾士州民事和行政仲裁庭提出申請。他們需要證明已經通過公平交易署根據你的情況與你進行了正式的公平合理的減租協商（請參閱下面的第三個問題）。

如果你沒有拖欠租金，房東仍然可以出於其他原因要求你遷離。但是根據遷離理由，你可能有權延長 90 天的通知期限。延長通知期適用於所有人。

### **問：驅逐保護適用於我嗎？**

如果你或家庭分擔房租的成員有以下情況，導致家庭收入減少了 25% 或更多，你將符合條件獲得保護：

- 由於 covid19 新冠疫情而失去收入或工作，或
- 患新冠肺炎或看護新冠肺炎病人而不得不停止工作或減少工作時間

### **問：我需要付租金嗎？**

答：新南威爾士州驅逐禁令並不意味著你可以自動停止付房租或少付房租。如果你在支付房租方面有困難，請繼續支付盡可能多的房租，並立即寫信給房東或房屋中介商議減免租金。如果你符合條件（見上文），房東在因你拖欠租金要你遷離前必須與你協商減租。

可以通過豁免或延期或兩者結合來商定租金減免。

- 免收租金：房東同意你不必支付全部或部分租金。
- 租金延期：以後要支付全部或部分租金。

仔細考慮任何延期的建議，以及將來是否可以還清欠款。如果同意延期付款，請確保協商適當的還款計劃和開始日期。

請留意，對於不同類型的住房，例如公屋，廉租屋，寄宿房和合租住房，規則可能有所不同。如果不確定你簽訂的是哪種協議，請查詢一下。

### **問：如果我想提前終止租約怎麼辦？**

答：如果是無固定期限協議，你至少要提前 21 天發出書面通知來終止租賃。

如果在固定期限協議期間終止租約，要在該結束日期之前離開，可能需要為提前終止租約支付違約費或賠償金。但是，如果你因 COVID 19 新冠疫情而遇到財務困難，並且已嘗試與房東進行協商但不成功 - 你可以向 NCAT 申請（請參閱下文）將違約費減至最多 2 週房租。

**問：我會因拖欠租金而被列入黑名單嗎？**

答：驅逐禁令也不允許將家庭付租金的成員由於 COVIN19 新冠疫情導致每周家庭收入減少 25% 或更多而欠租列入租客黑名單。

**問：房屋中介或房東可以讓其他人查看要購買或出租的房屋嗎？**

答：可以。如果房屋中介或房東需要帶人去你家，必須遵守新南威爾士州的健康指南。在此處查看當前的公共健康條例和指南：[URL](#)

**問：我需要讓人進來維修嗎？**

答：房東或房屋中介，或房東授權的人，只要給予你兩天通知，可以在未經你同意的情況下進入房屋評估是否需要作些非緊急維修，而且應遵循新南威爾士州健康指南。

**問：我已經在澳大利亞租了房，但由於旅行禁令無法回來居住。我該怎麼辦？**

答：如果想保留租房以便在返回時使用，你要想辦法支付一些房租。可以與房東協商，但他們沒有義務為你保留房屋。

另外，如果想提早終止協議，可能需要支付違約費或補償金（請參見上文的“提早終止租約”）。

如果你與 University Campus Living Village，或 Iglu，Urbanest 等房屋供應商有協議，或者是從私人房東租房，但不符合獲得保護的條件

(見上文)，你仍可以與他們協商降低在不得不離開澳大利亞時候的租金。

**確保**你了解對遺留在房屋內物品的權利。

請留意，不同住房提供者的規則可能會有所不同。

**問：我是居住在澳大利亞的國際學生，現在不能離境。我已經被迫遷，能得到什麼幫助？**

**答：**如果你是因 COVID-19 新冠疫情而滯留在澳大利亞的國際學生，被迫遷或即將被迫遷，可能有資格申請臨時避難所。致電服務新南威爾士州熱線 13 77 88 了解更多信息。

**問：如何向新南威爾士州民事和行政仲裁庭提出申請？**

**答：**如果你想向仲裁庭申請，可以在網上申請 ([ncat.nsw.gov.au](http://ncat.nsw.gov.au))。申請費是\$51，如果領取政府養老金或福利，費用是\$13。目前所有 NCAT 聽證會都通過電話進行。如果身體不適，可以提供醫生證明請求法庭延期審理。

**答：**更多有關租賃和 COVID-19 新冠疫情的信息請瀏覽

[tenants.org.au/covid19/guide](http://tenants.org.au/covid19/guide)

*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](http://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

