



租户拥有的权利

介绍在新南威尔士州您作为租户的权利

2010 年住宅租赁法规定了您作为租户权利和责任。新南威尔士州民事和行政法庭根据该法律审理房东与房客之间的纠纷。

搬入前

您的权利

- 收到住宅租赁协议的副本。所有房东必须使用标准的协议合同，它是具有法律约束力的
- 收到房东填写的房屋状况报告
- 需提前支付不超过 2 周的租金
- 您支付给房东的任何保证金被递交到新南威尔士州公平交易署；保证金不得超过 4 周的租金
- 您租住的房屋，包括任何室外空间是安全，干净的，具有合理的状况。

记住您的责任

- 在领取钥匙后的 7 天内交给房东一份房屋状况报告的副本以及您的意见。如果在协议终止时对保证金有争议，这份状况报告将作为重要依据。

租赁期间

您的权利

- 如果您亲自或用支票付款，将收到租金收据
- 拥有专属和可享受安静的住所
- 拥有合理的安全保障
- 在合理的时间内进行必要的维修
- 在房东要访问前收到通知。除非是紧急维修，否则您将提前 2 天收到维修通知，并且提前 7 天收到检查房屋的书面通知
- 租金的增加仅根据协议或适当的通知。您可以对某些租金上涨提出异议，但您必须在收到上涨通知后的 30 天内向新南威尔士州民事和行政法庭提出申请。

记住您的责任

- 按时支付租金
- 照看房屋
- 报告任何需要的维修
- 支付公用事业费，如电费等
- 未经房东的书面许可，不得对房屋进行更改或添加
- 未经房东的书面许可，不得更换任何锁
- 不干扰邻居的安静，舒适或隐私
- 不得将住所用作非法用途
- 在对租赁协议进行任何更改之前（例如将租赁分租或转租给其他人），要先征得房东的书面许可。

搬离前

您的权利

- 收到正确的书面终止租赁通知。如果您没有遵守协议条款（例如您拖欠租金 14 天），那么房东必须提前 14 天通知您
- 如果您的租赁协议在指定日期结束，那么如果房东希望您搬离，他必须在该日期的 30 天前通知您。在这日期之后，如果房东需要终止租赁，则必须提前 90 天通知您。

记住您的责任

- 在您离开前给予正确的通知。要终止固定期限的协议，您必须提前 14 天以书面形式通知。如果您要在固定期限结束前离开，您可能有责任向房东支付一笔费用。要终止周期性（续）协议则需要提前 21 天的书面通知
- 除了正常的损耗外，搬离时要保持房屋与您租赁时的状况相同。

新南威尔士州民事和行政 法庭

该法庭审理房东和房客之间的纠纷。如果您和您的房东不能达成协议，请向该法庭申请以行使您的权利。法庭将根据您的情况依法作出裁决。

您的房东不能驱逐您。只有该法庭才可以。

提示

- 首先阅读您的住宅租赁协议。如果您看不懂，请寻求帮助。
- 如果有任何问题，请告诉您的房东或房地产经纪，并告诉他们您需要什么。您应该在给他们的信中确认您所说的或同意的任何内容。请记住，房地产经纪人是为房东工作的。
- 记录下您与房东或房地产经纪人之间发生的事件，包括您们每个人所说的内容和时间。
保留您的副本：
 - 住宅租赁协议
 - 房屋状况报告
 - 租金和保证金的收据
 - 信件，电子邮件和书面记录。
- 切勿签署空白表格或您不理解的任何文件。
- 如果您收到法庭审理的通知，即使房东说您不需要去，您也应始终出席。
- 请记住，如果您停止支付租金，您可能被要求搬离。不支付租金是不起作用的。
- 在我们的网站 tenants.org.au 上有许多关于各种主题的情况介绍，例如开始租赁；租金上涨；修理；共享住房；访问和隐私；公用事业；以及房东终止协议。

如需更多帮助

网址: tenants.org.au

租户建议和代言服务:

请与您当地的租户建议和代言服务联系，以获取免费，独立的租户建议。如果您拨打的是长途电话，工作人员将很乐于给您回电。

如果您需要口译员，请致电 131 450。

本信息介绍最后更新于 2021 年 1 月

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