

# 国际留学生租房问题问答

当您初次来到阿德雷德，找到一处住所是您需要做的头等大事之一。您将需要考虑如开销、地点、租房条件与细则等事宜。

如果您租住独立房、公寓或是房间，了解自己的权利与义务是十分重要的。

想要获取更多信息及帮助，请致电 131 822 联系消费者与商业服务处 (Consumer and Business Services) (CBS)。

## 协议类型

《寄宿用房协议》适用于在可容三个或以上的人居住的房屋里租用一间可上锁的房间的寄宿者或房客。您（住户）可能自己单独租住或与朋友合租房间。房屋拥有者（业主）可能也居住在同一房屋内，或仅仅是上门来提供餐食、清洁公共区域，或只是来查看所有住户是否遵守租房守则。租房守则必须被张贴在所有住户都可以看见的地方。

《住宅租赁协议》适用于您（承租人）从房屋拥有者（房东）租用整套房屋的情况。房东不得在未经您同意或事先未给予您适当通知的情况下进入该房屋。

## 寄宿用房协议

- **当我付款给房屋所有人（业主）时，我应该拿到收据吗？**  
房屋所有人必须在收到您付款后的 48 小时内给您提供收据，除非您是将钱款支付到房屋所有人或其代理中介的银行账户里。
- **房屋所有人可以未经我同意进入我的房间吗？**  
房屋所有人可能会未经过您的同意就进入您的房间，但是他们必须在合理的时间、以合理的方式进行。房屋所有人不得在您的房间内停留超过正常所需时间。
- **我房间的窗户无法上锁。如果需要这种类型的维修，我应该怎么做？**  
您必须向房屋所有人报告维修需求。最好是以书面形式提出这样的要求。如果问题未能得到解决，您应该拨打 131 882 联系 CBS。
- **签订协议时，房屋所有人可以要求我付多少钱？**  
您最多可以被要求支付一周租金与不超过两周租金的押金。房东必须将押金提交给 CBS。
- **假如我晚交房租了会怎么样？房屋所有人可否向我收取罚款？**  
如果您晚交房租，房屋所有人不得收取罚款或扣留您的财产。但是如果您超过两周或两个租期（以较短的时间为准）未能完全付清房租，则房屋所有人可以给您 2 天的通知，您可能被驱逐（被要求离开）。
- **如果房屋所有人在协议终止时不退还我的押金，我能做什么？**  
如果您亏欠房租、餐食费、设施费或服务费，并且/或者您对房屋造成了损坏，那么房屋所有人可以保留一定的金额来弥补您亏欠的款项。如果您担心自己的押金，请致电 131 882 联系 CBS。
- **必须采用书面形式签订我的寄宿用房协议吗？**  
不，但是最好采用书面形式，这样您就可以拥有协议证据。



## 住宅租赁协议

### • 我在签订协议时必须完成验房单吗？

您首次入住时，房东必须给您一式两份、显示房屋状况的填好的验房单。然后您需要把两份验房单上和您相关的部分都填写好，标注好该房屋的状况。签好名并将一份副本交给房东，并且自己保留一份副本。有些人对房屋状况拍照留作证据。

### • 我的房东可以要求我支付多少押金？

如果房租为每周 800 澳元或以下，房东可以要求金额等于或少于 4 周租金的押金。如果房租每周超过 800 澳元，则房东可以要求金额等于或少于 6 周租金的押金。

### • 房东可以保留押金吗？

不可以。房东必须在收到押金后的 2 周内将押金提交给 CBS。如果有房屋中介为房东管理房屋，那么必须在 4 周内提交押金。

### • 请问房东是否必须为我的房租付款开具收据？

房东必须在您支付房租后的 48 小时内给您提供收据，除非您是将房租付至房东的银行账户里。

### • 我的租约已经结束，而房东并未退还我的押金，我能做些什么？

您可以在没有房东签名的情况下向 CBS 提交退还押金申请，或拨打 131 882 联系 CBS。

### • 我如何让我的房东进行维修？

您需要向房东报告维修需求，最好以书面形式告知。您可能想要使用《请求维修》表格，您可在以下网址获取该表格：[www.sa.gov.au/tenancy/privaterentalforms](http://www.sa.gov.au/tenancy/privaterentalforms)。如果维修并未进行，您可以拨打 131 882 联系 CBS 获取建议。

### • 我的朋友停止支付她应承担的那一部分房租。我能做些什么？

如果您与您朋友的名字同时出现在租赁协议上，那么这叫做共同租赁。如果超过 14 天未能完全付清房租，那么所有租户都可能会被驱逐(被要求离开该房屋)。如果您无法与合租人沟通并解决问题，您可能需要寻求法律意见。

### • 我已搬离房屋，留下了一些家具在那里。房东以我欠他房租为由拒绝归还家具。我如何才能拿回家具？

您的房东不能以您拖欠房租为由拒绝归还您的家具。但是，如果您是在租约正式结束后将家具遗留在房屋内，那么房东必须将这些家具当作 **废弃财产** 来处理。根据家具的价值，房东可以拒绝将家具归还给您，直至您遵循 **贵重废弃财产处理过程** 向房东支付费用。

## 可使用您所讲的语言咨询

请致电 131 450 使用免费的电话口译服务。口译员将以三方对话的方式为您提供服务。请要求致电 131 882 帮您接通消费者与商业服务处 (Consumer and Business Services) 来获取租房建议。

### 获取更多信息:

消费者与商业服务处 (Consumer and Business Services)

消费者服务中心 (Customer Service Centre)

南澳大利亚州阿德雷德市

格伦费尔街 91 号(91 Grenfell Street)

邮编 5000

电话: 131 882

了解更多租赁信息，请访问 [www.sa.gov.au/tenancy/renters](http://www.sa.gov.au/tenancy/renters)

本文件所提供的信息仅为一般性信息，不应被视为可代替法律意见和/或引用了适当的法律法规。