

# 賃貸借に関する情報



2008年住宅/部屋賃貸借法

## クィーンズランドで家を借りる

### 通訳及び翻訳サービス (TIS)

通訳が必要な場合、RTAの営業時間内に**13 14 50**、TISにダイヤルし、Residential Tenancies Authority (住宅賃貸借協会) と通話の希望をリクエストします。(ローカル通話と同料金)

営業時間：月～金 8:30am～5:00pm

土曜日：9:00am～12:00pm(電話連絡のみ)

クィーンズランド州で家を借りる場合、どのような法律が借主を守ってくれるのでしょうか？

賃貸借人の権利と責任は2008年住宅/部屋賃貸借法で規定されています。

法律は以下のケースに当てはまります。

- 一軒屋、ユニット、キャラバンを貸主（地主）から借りている借主
- 貸主から部屋を借りている借主

住宅賃貸借協会(RTA)はこの法律を管理し、法律がどのようなことを意味するのか理解する為の情報を提供しています。

クィーンズランド州の法律は他の州、又は他の国とは違うのでしょうか？

借主の権利と責任に関するクィーンズランド州の法律は他の州、又他の国と異なるでしょう。クィーンズランド州で家を借りる借主が借主の権利と責任に関して知る事は重要です。

### RTAサービス

RTAは賃貸借法を管理する公平な政府機関で下記のサービスを提供します。

**RTAホームページ** 全てのRTAの記入用紙、解説、出版物、情報に無料でアクセスすることができます。

アドレス：[www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au)

**コールセンター** ローカル通話料金でRTAのスタッフが情報を提供し、賃貸借の権利と責任に関する質問に答えます。電話番号 1300 366 311

**Bond Administration Centre (保証金管理センター)** 貸主又は不動産業者は借主から回収した保証金をRTAサービスに送り、センターは保証金を安全に保管し、賃貸借の契約が終了した時点で借主に払い戻します。

**Dispute Resolution Service (紛争解決サービス)** 借主と貸主/不動産業者が同意に至らない場合、RTAは公平な第三者のアシスタントを提供します。

**Investigations Unit (調査ユニット)** RTAのスタッフがクィーンズランド州の賃貸借法に基づき、苦情を調査します。

賃貸の際、署名入りの契約書が必要でしょうか？

法律では借主は署名入りの契約書(又は同意書)を貸主又は不動産業者と交わす必要があります。借主は家又は宿泊施設のタイプに応じ以下の法的な契約を結ばなければなりません。

- *General Tenancy Agreement (Form 18a) (賃貸借契約一般)* 一軒屋、ユニット、アパートあるいはハウスポート
- *Movable Dwelling Tenancy Agreement (Form18b) (移動式住宅賃貸借契約)* キャラバン及びその他の移動式住宅
- *Rooming Accommodation Agreement (FormR18) (部屋を借りる場合の契約)* ボーディング・ハウス、部屋の賃貸

クィーンズランド州で家を借りる場合の権利と責任に関する情報は、[www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au) を参照下さい。連絡先：RTA 1300 366 311.

## 住宅賃貸借機関 (RTA) 出版物

<p>一軒屋、ユニット、アパート、ハウスボートに住む借主の為に  <b>Renting a house or unit in Queensland (Form 17a)</b>          (クィーンズランド州で一軒屋、又はユニットを借りる (Form 17a))</p> <p>以下の情報が含まれています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 賃貸契約</li> <li>• ボンドの支払いと払い戻し</li> <li>• 借主の権利と責任</li> <li>• 問題が生じた場合の対処法</li> </ul>	<p>一軒屋、ユニット、アパート、ハウスボートの貸主のガイド  <b>Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies</b>          (賃貸管理一般：一般的な賃貸借に関する管理人用の情報)</p> <p>以下の情報が含まれています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 賃貸の準備</li> <li>• 賃貸開始、賃貸、賃貸終了の重要な情報</li> <li>• ボンド (保証金) と賃借料に関する規則</li> <li>• 問題が生じた場合の対処法</li> </ul>
<p>キャラバンその他の移動式住宅に住んでいる 借主の為の情報  <b>Renting a caravan or movable dwelling in Queensland (Form 17b)</b>          (クィーンズランド州でキャラバン、又は移動式住宅を借りる (Form 17b))</p> <p>以下の情報が含まれています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 賃貸契約</li> <li>• ボンド (保証金) の支払いと払い戻しについて</li> <li>• 借主の権利と責任</li> <li>• 問題が生じた場合の対処法</li> </ul>	<p>キャラバン、及びプレハブ住宅用パークの所有者、又は管理人の為の情報  <b>Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators</b>          (クィーンズランド州で家を貸す場合：キャラバン及びプレハブ住宅用パーク管理人のガイド)</p> <p>以下の情報を含んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 賃貸の準備</li> <li>• 賃貸開始、賃貸、賃貸の終了</li> <li>• 賃借中の駐車規則</li> <li>• 問題が生じた場合の対処法</li> </ul>
<p>部屋を間借りする借主用  <b>Renting rooming accommodation in Queensland</b>          (クィーンズランド州で部屋を借りる)</p> <p>以下の情報を含んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 住居サービス契約</li> <li>• ボンドの支払い及び払い戻し</li> <li>• 居住者の権利と責任</li> <li>• 問題が生じた場合の対処法</li> </ul>	<p>レンタルに関する全ての人向きの、問題が解決できなかった場合、RTAを通しての紛争解決過程、及び「緊急」申請  <b>Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal (簡易裁判所 (SCT) により賃貸借に関する紛争を解決する場合)</b></p> <p>以下の情報を含んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 紛争を解決するオプション</li> <li>• SCTの役割</li> <li>• SCTの申請</li> <li>• 審問では何が行われるのか</li> <li>• 「緊急」申請とは</li> </ul>

## 情報

RTAでは前述したさまざまな項目に関して幅広い情報を提供しています。情報はRTAのホームページ、[www.rta.qld.gov.au](http://www.rta.qld.gov.au)からダウンロード可能です。

## その他の情報

その他、詳しい情報は下記の機関から得ることができます。

- 借主の為の情報-TAAS(Q) (クィーンズランド賃貸アドバイス及び擁護サービス) 電話帳、ホワイトページの Tenancy Adviceの項目から最寄りの事務所を調べましょう。
- 貸主の為の情報-POAQ (クィーンズランドの不動産所有者協会) -07 3249 7347
- 不動産業者の為の情報-REIQ (クィーンズランド不動産協会) -07 3349 7347
- キャラバンパーク居住者-CAMRA (キャラバン、プレハブ住宅居住者協会) -07 3893 0733又は1800 061 142(無料)
- キャラバン及び移動式パーク管理人-Caravanning Queensland (クィーンズランド州キャラバンパーク協会) -07 3862 1833

2009年 7月  
222.05 版

## ご注意

当文書と法律が一致しない場合、2008年住宅/部屋賃借法を優先し法律に基づいた対処をすること。