

情况说明书



2008 年住宅租务和出租房间住宿法例

在昆士兰租屋

笔译及口译服务 (TIS)

如果您需要口译的帮助, 请在RTA的办公时间内, 与TIS联系, 电话: 13 14 50

(只收本地电话的收费), 并且要求与住宅租务局讲话。

办公时间: 星期一至星期五上午8时半至下午5时, 星期六上午9时至正午12时 (仅电话咨询)

哪些法律保障在昆士兰租屋的人?

2008年住宅租务和出租房间住宿法例阐明租客的权利和责任。

该法例对下列人士适用:

- 向出租人(业主)租房子、公寓房或旅行拖车的租客, 及
- 向某个机构租一个房间的住客。

住宅租务局(RTA)管理这个法律, 并且可以给您资料, 帮助您明白这个法例的意思。

昆士兰的法律是否与其他州或其他国家的不同?

根据昆士兰的法律, 您的权利和责任会与其他澳洲的州和其他国家的法律不同。您必须知道在昆士兰租屋时, 有什么权利和责任。

RTA 的服务

RTA是一个负责处理租务法律的公正政府机构, 这机构并且提供以下的服务:

RTA 网站 - 您可以从这个网站免费取得所有RTA的表格、情况说明书、刊物和资料。

请浏览www.rta.qld.gov.au。

传呼中心 - 只须付本地电话的收费, RTA的职员就可以为您提供有关您的权利和责任的信息, 并且回答您的问题。
电话1300 366 311。

押金管理中心 - 出租人或代理必须把租客所给的所有押金递交这个RTA服务机构, 让RTA安全保管, 等到租赁期完结时, 就可以取回押金。

解决纠纷服务 - 当租客和出租人或者代理不能达成协议时, RTA可以提供一个公正的第三者来帮助他们。

调查单位 - RTA的职员对于违反了昆士兰的租赁法律的投诉进行调查。

当您租赁时, 需要签合同吗?

法律规定租客必须与出租人或代理签合同(或“协议书”)。视乎是哪一种出租住宅或住处, 必须给租客下列其中一份合法合同:

- 一般的租约 (General Tenancy Agreement) (18a表格) - 房子、公寓房和船屋适用
- 可移动的住宅租约 (Moveable Dwelling Tenancy Agreement) (18b表格) - 旅行拖车和其他活动房屋适用
- 出租房间的住宿协议 (Rooming Accommodation Agreement) (R18表格) - 供膳宿的私人住房和出租房间的房屋适用。

有关在昆士兰租屋时的权利和责任的信息, 请浏览www.rta.qld.gov.au, 或者与RTA联系,
电话: 1300 366 311。

住宅租务局(RTA)的刊物:

<p>对于住在房子、公寓房和船屋的租客: <i>Renting a house or unit in Queensland (Form 17a)</i> (在昆士兰租房子或公寓房 (17a表格))</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 租约• 怎样递交押金和取回押金• 租客的权利和责任• 如果出现问题, 该怎么办	<p>对于出租房子、公寓房和船屋的出租人: <i>Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies</i> (管理一般的租赁: 给一般租赁的管理人的信息资源)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 为租赁做准备• 有关开始租赁、在租赁期间和租赁期完结时的重要信息• 有关押金和租金的规则• 如果出现问题, 该怎么办
<p>对于住在旅行拖车和其他活动房屋的租客: <i>Renting a caravan or moveable dwelling in Queensland (Form 17b)</i> (在昆士兰租旅行拖车或可移动的住宅 (17b表格))</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 租约• 怎样递交押金和取回押金• 租客的权利和责任• 如果出现问题, 该怎么办	<p>对于旅行拖车和可搬迁的住宅公园的业主和经营者: <i>Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators</i> (在昆士兰租屋: 给旅行拖车和可搬迁的住宅公园经营者的指南)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 为租赁做准备• 开始租赁、在租赁期间和租赁期完结时怎样做• 在租赁期间, 公园规则的变动• 如果出现问题, 该怎么办
<p>对于出租房间住宅的住客: <i>Renting rooming accommodation in Queensland</i> (在昆士兰租出租房间的住宅)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 住宅服务协议• 怎样递交押金和取回押金• 住客的权利和责任• 如果出现问题, 该怎么办	<p>对于所有无法自己解决纠纷, 或者通过 RTA 的解决纠纷过程而解决纠纷, 和 ‘紧急’ 申请的租客: <i>Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal</i> (小额钱债审裁处对于租务纠纷的处理)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 解决纠纷的可行方法• SCT的角色• 怎样向SCT申请• 聆讯的过程• 什么是 “紧急的申请”

情况说明书

RTA有各种有关上述许多题目的情况说明书。可以从RTA的网站下载: www.rta.qld.gov.au。

更多的信息

其他也许可以给您更多信息的机构:

- 对于租客 - TAAS (Q) (昆士兰租赁指导和讼辩服务) (Tenancy Advice and Advocacy Service of Qld)。查看白页电话簿内 “Tenancy Advice” 那一页, 就可以找到最接近您的办事处
- 对于出租人 - POAQ (昆士兰业主协会) (Property Owners' Association of Qld) 电话- 07 3343 3929
- 对于房地产经纪- REIQ (昆士兰房地产经纪学会) (Real Estate Institute of Qld) 电话- 07 3249 7347
- 对于旅行拖车公园的住客- CAMRA (旅行拖车和制成屋的住客协会) (Caravan and Manufactured Home Residents' Association) 电话- - 07 3893 0733 或免费电话1800 061 142
- 对于旅行拖车和可搬迁屋公园的经营者 - Caravanning Queensland (昆士兰旅行拖车协会) (Caravan Parks Association of Qld) - 电话 07 3862 1833

2009年7月
222.05 版本

声明

2008年住宅租务和出租房间住宿法例是该法律的主要资料来源。如果该法例与这份情况说明书有任何不一致的地方, 则该法例优先于这份情况说明书。