

情況說明書



2008 年住宅租務和出租房間住宿法例

在昆士蘭租屋

筆譯及口譯服務 (TIS)

如果您需要口譯的幫助，請在RTA的辦公時間內，與TIS聯繫，
電話：13 14 50（只收本地電話的收費），並且要求與住宅租務局講話。
辦公時間：星期一至星期五上午8時半至下午5時，
星期六上午9時至正午12時（僅電話詢問）

哪些法律保障在昆士蘭租屋的人？

2008年住宅租務和出租房間住宿法例闡明租客的權利和責任。

該法例對下列人士適用：

- 向出租人（業主）租房子、公寓房或旅行拖車的租客，及
- 向某個機構租一個房間的住客。

住宅租務局 (RTA) 管理這個法律，並且可以給您資料，幫助您明白這個法例的意思。

昆士蘭的法律是否與其他州或其他國家的不同？

根據昆士蘭的法律，您的權利和責任會與其他澳洲的州和其他國家的法律不同。您必須知道在昆士蘭租屋時，有什麼權利和責任。

RTA 的服務

RTA是一個負責處理租務法律的公正政府機構，這機構並且提供以下的服務：

RTA 網站 - 您可以從這個網站免費取得所有RTA的表格、情況說明書、刊物和資料。

請瀏覽www.rta.qld.gov.au。

傳呼中心 - 只須付本地電話的收費，RTA的職員就可以為您提供有關您的權利和責任的信息，並且回答您的問題。
電話1300 366 311。

押金管理中心 - 出租人或代理必須把租客所給的所有押金遞交這個RTA服務機構，讓RTA安全保管，等到租賃期完結時，就可以取回押金。

解決糾紛服務 - 當租客和出租人或者代理不能達成協議時，RTA可以提供一個公正的第三者來幫助他們。

調查單位 - RTA的職員對於違反了昆士蘭的租賃法律的投訴進行調查。

當您租賃時，需要簽合同嗎？

法律規定租客必須與出租人或代理簽合同（或「協議書」）。視乎是哪一種出租住宅或住處，必須給租客下列其中一份合法合同：

- 一般的租約 (General Tenancy Agreement) (18a表格) - 房子、公寓房和船屋適用
- 可移動的住宅租約 (Moveable Dwelling Tenancy Agreement) (18b表格) - 旅行拖車和其他活動房屋適用
- 出租房間的住宿協議 (Rooming Accommodation Agreement) (R18表格) - 供膳宿的私人住房和出租房間的房屋適用。

有關在昆士蘭租屋時的權利和責任的信息，請瀏覽www.rta.qld.gov.au，
或者與RTA聯繫，電話：1300 366 311。

住宅租務局(RTA)的刊物:

<p>對於住在房子、公寓房和船屋的租客: <i>Renting a house or unit in Queensland (Form 17a)</i> (在昆士蘭租房子或公寓房 (17a表格))</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 租約• 怎樣遞交押金和取回押金• 租客的權利和責任• 如果出現問題, 該怎麼辦	<p>對於出租房子、公寓房和船屋的出租人: <i>Managing General Tenancies: Information Resource for Managers of General Tenancies</i> (管理一般的租賃: 給一般租賃的管理人的信息資源)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 為租賃做準備• 有關開始租賃、在租賃期間和租賃期完結時的重要信息• 有關押金和租金的規則• 如果出現問題, 該怎麼辦
<p>對於住在旅行拖車和其他活動房屋的租客: <i>Renting a caravan or moveable dwelling in Queensland (Form 17b)</i> (在昆士蘭租旅行拖車或可移動的住宅 (17b表格))</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 租約• 怎樣遞交押金和取回押金• 租客的權利和責任• 如果出現問題, 該怎麼辦	<p>對於旅行拖車和可搬遷的住宅公園的業主和經營者: <i>Renting in Queensland: A Guide for Caravan and Relocatable Home Park Operators</i> (在昆士蘭租屋: 給旅行拖車和可搬遷的住宅公園經營者的指南)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 為租賃做準備• 開始租賃、在租賃期間和租賃期完結時怎樣做• 在租賃期間, 公園規則的變動• 如果出現問題, 該怎麼辦
<p>對於出租房間住宅的住客: <i>Renting rooming accommodation in Queensland</i> (在昆士蘭租出租房間的住宅)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 住宅服務協議• 怎樣遞交押金和取回押金• 住客的權利和責任• 如果出現問題, 該怎麼辦	<p>對於所有無法自己解決糾紛, 或者通過 RTA 的解決糾紛過程而解決糾紛, 和 '緊急' 申請的租客: <i>Handling Tenancy Disputes in the Small Claims Tribunal</i> (小額錢債審裁處對於租務糾紛的處理)</p> <p>包括以下的信息:</p> <ul style="list-style-type: none">• 解決糾紛的可行方法• SCT的角色• 怎樣向SCT申請• 聆訊的過程• 什麼是「緊急的申請」

情況說明書

RTA有各種有關上述許多题目的情況說明書。可以從RTA的網站下載: www.rta.qld.gov.au。

更多的信息

其他也許可以給您更多信息的機構:

- 對於租客 - TAAS (Q) (昆士蘭租賃指導和訟辯服務) (Tenancy Advice and Advocacy Service of Qld)。查看白頁電話簿內「Tenancy Advice」那一頁, 就可以找到最近您的辦事處
- 對於出租人 - POAQ (昆士蘭業主協會) (Property Owners' Association of Qld) 電話- 07 3343 3929
- 對於地產經紀- REIQ (昆士蘭地產經紀學會) (Real Estate Institute of Qld) 電話- 07 3249 7347
- 對於旅行拖車公園的住客- CAMRA (旅行拖車和製成屋的住客協會) (Caravan and Manufactured Home Residents' Association) 電話- 07 3893 0733 或免費電話1800 061 142
- 對於旅行拖車和可搬遷屋公園的經營者 - Caravanning Queensland (昆士蘭旅行拖車協會) (Caravan Parks Association of Qld) - 電話 07 3862 1833

2009年7月
222.05 版本

聲明

2008年住宅租務和出租房間住宿法例是該法律的主要資料來源。如果該法例與這份情況說明書有任何不一致的地方, 則該法例優先於這份情況說明書。