

煙霧警報器和消防安全

維多利亞州的所有住宅都必須安裝煙霧警報器。租賃方必須確保煙霧警報器正確安裝並正常運作。承租方應確保煙霧警報器持續工作，並在其停止工作時告知租賃方。

本頁內容：

- [租賃方必須安裝煙霧警報器](#)
- [分租房要配備煙霧警報器](#)
- [在2021年3月29日之後對煙霧警報器的要求](#)
- [租賃方和煙霧警報器](#)
- [承租方和煙霧警報器](#)
- [損壞的煙霧報警器屬於緊急維修事項](#)
- [山火多發地帶要配備水箱](#)
- [家庭消防安全資訊](#)

租賃方必須安裝煙霧警報器

煙霧警報器是強制性的，必須在維多利亞州的所有住宅物業中安裝，包括獨立屋、單元房、公寓和聯排別墅。租賃方必須確保其租賃房產安裝了合適的煙霧警報器。

1997年8月1日之後建造的所有建築物都必須配備有備用電池的硬連線煙霧警報器。在此日期之前建造的建築物可以配備電池供電的煙霧警報器。

煙霧警報器必須符合澳洲標準 AS 3786。

分租房要配備煙霧警報器

分租房必須配備硬連線煙霧警報器。了解更多有分租房經營方如何滿足其[燃氣和電氣安全義務](#)的信息。

在2021年3月29日之後對煙霧警報器的要求

《2021年住宅租賃條例》規定了住宅出租物業煙霧警報器需要滿足的相應安全活動的要求。

對於在2021年3月29日之後簽訂的租賃協議，承租方和租賃方對煙霧報警器安全應付的責任，已被納入不超過5年的表格1住宅租賃協議和超過5年的表格2住宅租賃協議的條款中。

租賃方和煙霧警報器

租賃方必須確保煙霧警報器：

- 已正確安裝並處於工作狀態
- 根據製造商的說明至少每12個月進行一次測試
- 按要求更換電池
- 緊急維修進行維修或更換。

在租賃協議開始時或之前，租賃方必須向承租方提供以下書面資訊：

- 出租房屋內每個煙霧警報器如何運作
- 如何測試出租房屋中的每個煙霧警報器
- 承租方有義務不干擾任何煙霧警報器，並在所租房屋內的煙霧警報器無法正常工作時進行報告。

承租方和煙霧警報器

如果煙霧警報器故障或不起作用，承租方和分租房住戶必須通知租賃方或分租房經營方。

承租方和分租房住戶不得停用或移除煙霧警報器或以任何方式干擾其運作。如果承租方、住戶或其訪客對警報器作出干擾，則屬於違規行為，租賃提供方或分租房經營方可以向承租方或住戶提供一份[違規通知](#)。

當承租方搬出房產時，他們應該將電池留在煙霧警報器中。

損壞的煙霧報警器屬於緊急維修事項

如果接到煙霧警報器不起作用的通知，租賃提供方和分租房經營方必須立即安排[緊急維修](#)對其進行修理或更換。

如果無法聯繫租賃提供方或分租房經營方，或者他們沒有立即修復煙霧警報器，承租方或住戶可以授權並支付最高 2,500 澳元的緊急維修費用。租賃方必須在 7 天內償還這筆款項。

硬連線煙霧警報器必須由合格的電工安裝，但任何人都可以更換煙霧警報器電池。

山火多發地帶要配備水箱

對水箱的要求適用於：

- 2021 年 3 月 29 日之後簽訂的租賃協議
- 在 2021 年 3 月 29 日之後變為週期性租期的超過五年的固定期限協議。

如果租賃房產位於山火多發地區，並且需要水箱進行消防，租賃方必須確保該水箱及其任何相關基礎設施是：

- 保養良好的
- 在租期開始時是清潔且充滿水的。

家庭消防安全資訊

有關家庭消防安全的信息，請訪問維多利亞消防救援中心（Fire Rescue Victoria）並閱讀以下內容：

- [家庭消防安全](#)
- [高層建築的消防安全](#)
- [測試、維護和更換煙霧警報器](#)。

您也可以閱讀 [維多利亞州能源安全局（Energy Safe Victoria）有關家庭用電安全的建議](#) 或 [維多利亞建築管理局（Victorian Building Authority）網站：煙霧警報器](#)。

法案相應章節

如果您想了解法律對煙霧警報器和消防安全的規定，您可以閱讀 [《1997年住宅租賃法》](#) 的以下部分：

- 第 3 條：緊急維修的定義
- 第 72 條：緊急維修