

租金救济程序

信息说明

2020 年 5 月

2020 年 3 月 29 日之后，如果付不起房租，该怎么办？

符合申请资格的租户需要能够证明因新冠疫情导致了财务困难。

第 1 步：

- ▼ 不要忽视这个问题——如果不支付租金就违反了租赁协议。请访问 Consumer Affairs Victoria 网站，了解您的权利和义务以及相关建议。
- ▼ 联系房东或物业经理，告知您的处境以及有可能无法支付未来租金的情况
- ▼ 算出预计收入，并规划能够支付多少租金——考虑可能获得的其他财务支持，包括联邦收入支持补贴（另请参见第 10 步）
- ▼ 检查是否有资格获得政府支持，包括 Department of Health and Human Services (DHHS) 的租金救济计划（参见第 9 步）

第 2 步：

- ▼ 要求与房东协商租金减降（直接或通过物业经理提出要求）

第 3 步：

- ▼ 尽量就一段时间内减降租金达成一致

第 4 步：

- ▼ 达成一致后，或者在遇到困难需要寻求帮助时，联系 Consumer Affairs Victoria (CAV)

当联系 CAV 时会发生什么？

第 5 步：

- ▼ CAV 将记录已经达成的协议，或尽力帮助您达成协议
- ▼ 如果仍然达不成一致，则将被转介到 Dispute Settlement Centre of Victoria (DSCV) 获得免费调解服务

在 DSCV 会发生什么？

第 6 步：

- ▼ 一名认证调解人会与您一道，致力达成一致意见

第 7 步：

- ▼ 调解流程结束时，将制定一份协议记录或有约束力的指令

第 8 步：

- ▼ 只有在走完全部调解程序后仍存在争议的才会诉诸 VCAT 终局仲裁或提请法院

租客可采取的额外步骤

第 9 步：

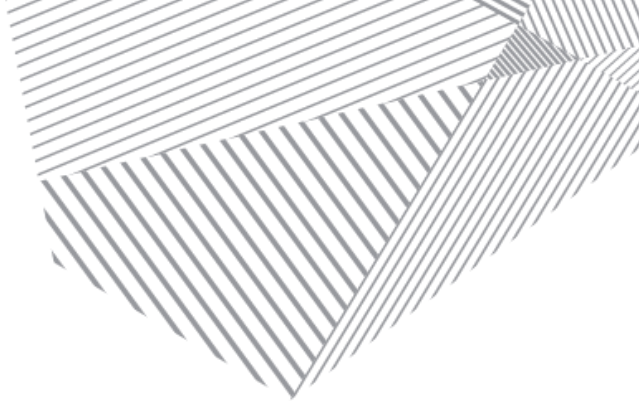
如果目前支付的租金仍然超过收入的 30%，该怎么办？

- ▼ 如果与房东达成共同协议后，所支付的租金超过收入的 30%，则可获得维多利亚州政府的租金救济补助。如果通过了收入和资产评估，则可获得最高 2,000 澳元的租金救济补贴。该补贴独立于租客与房东商定的租金减降金额之外，将由 DHHS 支付给房东，计入租客支付的租金之中。

第 10 步：

我没有资格获得租金补助。还有什么其他支持吗？

- ▼ DHHS 提供一系列信息和服务，为私人租房者提供支持 - 请访问 <https://www.housing.vic.gov.au/help-renting> 了解详情。您可能还有资格获得联邦租金援助。



可以提前终止租约吗？

- ▼ 在有限的情况下，房东或租户可以申请终止租赁。这些情况包括经济困难，物业不适合居住，房东已经出售该物业或需要搬进来住，或者任何一方将他人的安全置于危险之中，或者物业受到恶意损坏。家庭暴力情况会予以特殊考虑。