

COVID-19

賃貸に関する対応、最新情報

クイーンズランド州政府は賃貸に関するCOVID-19の対応について、法律を制定するためにすばやく行動を起こし、クイーンズランド州はCOVID-19の健康へのリスクを管理するために早期に行動を起こしたおかげで、すぐ対応することができました。

2021年4月30日まで暫定的規制措置を延長するということは、クイーンズランド州は通常の賃貸契約に移行していく中で、引き続きCOVID-19の健康へのリスクに対し、対応することができます。

2021年4月30日までそのまま適用されるもの

以下などの保護手段は**2021年4月30日まで**、引き続き適用されます。

- ドメスティックおよび家庭内暴力を経験している賃借人が賃貸契約を早く終結するための条項
- COVID-19の影響による家賃滞納が賃貸データベースに掲載されないようにし、賃借人を守る
- 該当する賃借人が期限付き賃貸契約を早めに終了する場合、再賃貸するための費用に制限を設ける
- 移動式住居に関しては、短期賃貸契約延長
- COVID-19のソーシャルディスタンスを支援するための入居制限および要件
- 修理および保守義務の緩和

2020年9月29日より適用されなくなったもの

- COVID-19の影響による賃貸滞納に対する6ヶ月間の強制退去猶予
- COVID-19に影響を受けた賃借人のための一定期間契約延長
- 借家の所有者が理由なくCOVID-19に影響を受けた賃借人との賃貸契約を終了することを防ぐ契約条件を終了し、当事者たちが賃貸契約を終了するための理由を追加する(所有者による居住および不動産の売買のため即時入居可能な状態が必要な場合)
- 当事者たちが賃貸契約に対するCOVID-19の影響を制御するために、契約を交渉する際に家賃および保証金を調整するための手順
- COVID-19関連の賃貸問題については、賃貸機関(Residential Tenancies Authority, RTA)が必ず調停すること

協力体制

賃借人および借家の所有者は、引き続き賃貸料の調整を交渉し、賃貸契約へのCOVID-19の影響を治める必要があります。RTAが無料で提供する、不和のない解決を求めるサービスは、当事者たちが同意に達し、問題(家賃や契約の終了など)を解決するために利用できます。

賃貸に関して助けが必要な場合は、

- **1300 366 311**のRTAに、月曜日～金曜日の8:30am～5pmにお電話ください。
- www.rta.qld.gov.au/covidを参照ください

クイーンズランド州政府住居サービスセンター(Housing Service Centre)は民間賃貸物件市場の保証金のローン、賃貸料補助金、RentConnectおよびその他の製品やサービスを通して、住居を維持するための補佐など、住居補佐を提供します。

ご自分の住居のニーズについて最寄りの住居サービスセンターにご連絡ください。



COVID-19 賃貸に関する対応、最新情報

クイーンズランド州のCOVID-19に対する初期対応

2020年4月24日にクイーンズランド州政府は、COVID-19の緊急事態に対し、クイーンズランド州の賃貸市場でより優れた保護手段を提供し、安定性をサポートするため、下記を含む様々な対策を実施しました：

- 2020年3月29日から9月29日の間のCOVID-19の影響による賃貸滞納に対する**6ヶ月間の強制退去猶予**
- COVID-19の影響を受けた賃借人の賃貸滞納が、**賃貸データベースに掲載されないように守る**
- COVID-19の影響を受けた賃借人が早期退去を申し出ない限り、**期限付き賃貸契約を2020年9月30日まで延長する**
- **借家の所有者が**、当事者間での新たな承認理由なくCOVID-19の影響を受けた賃借人との**賃貸契約を終了することを防ぐ**
- **ドメスティックおよび家庭内暴力を経験している賃借人は**、賃貸契約を終了でき、限定された退去費用の金額を支払えば早く締結することができる
- 該当する賃借人が期限付き賃貸契約を早めに終了する場合、収入の75%以上を失い、貯蓄が\$5000ドル未満であれば、**再賃貸するための費用に制限を設ける**
- **脆弱な立場にある賃借人は**、正当な外出理由以外で**物理的に内見することを拒めるが**、オンライン内見など、代替手段で内見しなければならない
- **所有者の賃貸物件の定期的な修理および点検する義務は緩和されたが**、賃借人の安全を確保するための規制上の義務は引き続き適用される
- COVID-19関連の賃貸問題については、賃貸機関(Residential Tenancies Authority)が**必ず調停すること**。