

COVID-19

應對措施（住宅租賃）最新情況通報

昆士蘭州政府迅速採取行動，就住宅租賃制定了與2019新冠病毒病（COVID-19）疫情相關的法律。歸功於及早採取控制2019冠狀病毒病風險的措施，昆士蘭州的疫情防控效果頗佳。

將臨時監管措施延長至2021年4月30日意味著，昆士蘭州仍時刻準備著應對2019新冠病毒病（COVID-19）疫情風險，同時繼續向回歸正常住宅租賃安排的過渡。

將會保留到2021年4月30日的法令

在**2021年4月30日**之前將繼續執行的保護性措施包括：

- 允許遭受家庭暴力的租戶快速終止租賃的規定；
- 防止受2019冠狀病毒病影響而拖欠租金的租戶被列入租賃資料庫的保護措施；
- 對向提前終止定期租約的合資格租戶收取的轉租費用的限制；
- 適用於可移動住宅的短期租約延期；
- 支援2019冠狀病毒病社交距離措施的進入限制和要求；
- 放寬的維修和維護義務。

自2020年9月29日起停止適用的法令

- 針對2019新冠病毒病（COVID-19）疫情所致拖欠租金的半年驅逐保護令
- 適合受2019冠狀病毒病影響租戶的定期租賃合約租期延長；
- 防止業主無理由結束與受疫情影響租戶的租約，或者可以為租賃雙方提供結束租約的額外理由（業主自用或出售房產前需確保房產處於空置狀態）的有關終止合約的規定；
- 支援各方就租賃安排進行協商，以便控制2019冠狀病毒病對其租賃關係的影響的經調整租金及押金流程；
- 由住宅租賃管理局（RTA）強制調解與2019冠狀病毒病有關的租賃糾紛。

開展合作

租戶和物業業主應繼續就租約調整進行協商，從而管理2019冠狀病毒病疫情對其住宅租賃安排的影響。住宅租賃管理局（RTA）的免費糾紛調解服務可用於協助各方達成合約並解決問題，包括關於租金和終止合約的問題。

若您需要租賃方面的協助，請透過以下方式聯絡各相關機構：

- 若需聯絡**住宅租賃管理局（RTA）**，請於星期一至星期五上午8時30分到下午5時致電**1300 366 311**
- 造訪 www.rta.qld.gov.au/covid

隸屬於昆士蘭州政府的住房服務中心（Housing Service Centres）可以提供住房方面的援助，包括押金貸款、租金補助、RentConnect及其他產品和服務以協助透過私人租賃市場持續獲得住房。

請聯絡距離您最近的住房服務中心並與工作人員討論您的住房需求。



昆士蘭州最初有關2019新冠病毒病疫情的應對措施

昆士蘭州政府於2020年4月24日採取了一系列措施，以應對2019新冠病毒病疫情緊急情況，以在昆士蘭州的租賃市場上提供更好的保護和支持社會穩定，其中包括：

- **半年驅逐保護令**：針對2020年3月29日至9月29日期間因2019新冠病毒病疫情而致的租金拖欠
- **租賃數據庫黑名單保護**：適用因2019新冠病毒病疫情而拖欠租金的租戶
- **固定期租約安排延長**：於2020年9月30日前受2019新冠病毒病疫情影響的租戶，除非該租戶請求縮短租期
- **防止業主無理由結束與受疫情影響租戶的租約**，或者為租賃雙方提供結束租約的額外理由
- **遭受家暴的租戶**可以快速終止其在租約中的權利義務，並且對因結束租賃而產生費用的承擔相對較少的責任
- **相對較少的轉租費用**：適合損失了75%或更多收入並且積蓄不到5000澳元的合資格租戶提前取消其固定期限租約
- **弱勢租戶可拒絕無必需理由的人員入內**，但必須方便以其他方式進行檢查，例如虛擬檢查
- **放寬了業主進行例行維修和檢查的義務**，但確保租賃物業中租戶安全的監管義務繼續適用
- **由住宅租賃管理局強制調解**與2019冠狀病毒病有關的租賃糾紛。