

租客常見問題

TENANT FAQ - TRADITIONAL CHINESE



我們資深專業的房產管理專家團隊在業內擁有合計超過70年的經驗。在成功管理房產投資方面，迪瓦恩房產 (Devine Property) 認為豐富的經驗是無可替代的。

什麼是押金？

保障金或者押金是租房時支付給信托的一筆款項。如果租客沒有預先通知而擅自搬離或者對房屋造成損壞，這筆款項會用於保障業主權益。在塔斯馬尼亞州，押金金額是四周的房租，並且需在搬入之前支付。如果房屋狀況保持良好無需維修並且全部房租已繳清，押金將會在租賃到期時全部退還給租客。

如何支付押金？

租賃申請通過後，租客可攜帶已簽署的押金提交表 (Bond Lodgement Form) 到塔斯馬尼亞州政府服務中心 (Service Tasmania) 支付押金。押金將由房租管理局 (Rental Deposit Authority, 簡稱RDA) 保管至租期結束。

房租會漲嗎？

在塔斯馬尼亞州，《住宅租賃法》(Residential Tenancy Act) 規定可以每12個月對房租提漲。但是，迪瓦恩房產對所有費用變更更採取開放式管理方法，並且會在房租提漲實行之前及時通知您。

如果遲交房租會怎樣？

如果您知道您將會遲交房租，出於您的最大利益考慮，請盡快告知您的物業經理。迪瓦恩房產與租客和業主維持著良好堅實的關係，但是我們對無故遲交房租的行為零容忍。如果遲交房租的行為頻繁發生，或者嚴重長期拖欠，租客可能會收到違約通知單。之後會提前終止租賃協議並要求租客搬離，另外租客信息也會被記錄到租賃違約資料庫。

如果有其他人要搬來與我同住而不想被添加到租賃協議中，我是否需要申請獲得批准？

是的。如果您想要其他人搬進來，您必須通知您的物業經理。其他人搬進來之前必須提交租賃申請表並獲得業主同意，無論其姓名是否會被添加到租賃協議上。

什麼情況算是緊急維修？

因為關於維護的問題各有所異，我們建議您在評斷某情形是否為緊急事件時盡全力做出判斷。

構成緊急事件的一般問題包括：

1. 人身傷害：請立即撥打000
2. 火災：請立即撥打000，然後通知迪瓦恩房產。
3. 洪災：如果屋內有水淹現象，請關閉總水管閘門並立即聯系我們。
4. 供暖：如果屋內暖氣無法使用，請聯系您的物業經理。
5. 供水：如果屋內徹底斷水，請聯系塔州水務局 (TasWater)，然後立即聯系我們。如果屋內熱水供應出現故障，請聯系您的物業經理。
6. 馬桶堵塞：只有當堵塞的馬桶是屋內唯一的馬桶時才算作緊急事件。在聯系物業經理之前請嘗試使用搥子疏通。因租客使用不當而造成的堵塞，會向租客收取疏通費用。

租客常見問題

是否要購買家居財物保險？

家居財物保險 (Contents Insurance) 對於租客來說不是法定強制購買項目，但是我們強烈建議租客購買。業主購買的保險並不包括對您個人財物損失的保護。

可以飼養寵物嗎？

如果您之前沒有獲得在房屋飼養寵物的準許，您必須向物業經理提交書面申請。只有當您收到了書面準許並且簽訂《寵物協議》(Pet Agreement) 之後才可以在該物業範圍內飼養寵物。動物對房屋(包括花園院子)造成的任何損壞都將由您負責修復。

我的租賃協議快到期了，接下來需要做什麼？

在您的租賃協議到期之前，我們會聯系您商討是否續約。如果您決定租期結束後搬離，您需要提前14天予以告知。

