

費用

若雙方都參加維多利亞州民事及行政特別法庭 (Victorian Civil and Administrative Tribunal) 聆訊，雙方通常必須支付各自的費用。但在一些罕見情況下，特別法庭將命令一方支付另一方的費用。

何時將做出費用命令？

特別法庭只在其認為一方行為不合理、而且這種不合理行為給另一方造成了費用代價的情況下，才會做出費用裁定。例如，若一方：

- > 採取的行為造成了無理拖延或額外費用
- > 在無合理理由的情況下向特別法庭提出申請 (如只是為了‘攻擊’另一方)
- > 儘管明確知道另一方有權提出自己的要求，仍迫使另一方將有關事項提交特別法庭 (如儘管未提出押金索償要求，房東仍拒絕簽署押金索償表 (Bond Claim Form))
- > 拒絕另一方提出的正式和解提議，而且特別法庭命令裁定的金額低於另一方所提議的金額 (適於和解提議及費用的特殊規定，請參閱下文)

和解提議與費用

若一方提出正式和解提議而提議被拒絕，拒絕提議的一方就會受到特別法庭裁定其支付費用的風險。若特別法庭裁定的結果比和解提議更為不利，提出提議的一方可要求特別法庭命令另一方從提出提議的日期起支付其費用。

例如，如果房東提議向您支付\$1000作為賠償，但您拒絕了這項提議，而特別法庭只裁定您獲得\$800的賠償，那麼對房東從提出提議的日期到特別法庭聆訊日期所支出的費用，特別法庭可裁定您支付這些費用。

在租賃爭議中，正式和解提議並不常見。和解提議必須符合以下條件才適用於這些規定：

- > 採用書面形式
- > 至少有14天的接受期限
- > 若提出金錢索賠，則要說明需支付的金額

此外，另一方也必須採用書面形式接受提議。若收到房東的正式和解提議，您應該仔細考慮自己是否可能通過特別法庭獲得更好的結果，同時還要記住參加聆訊所需的時間和精力。請向租戶協會 (Tenants Union) 尋求建議。

可對什麼提出費用索償？

一方為參加特別法庭聆訊和陳述自己的案由而不得不支出的費用可為任何合理的金額。過去曾成功獲得賠償的費用包括：

- > 特別法庭申請費 (亦稱為‘支出費’)
- > 差旅費用 (如火車票、汽油費、停車費)
- > 因花時間參加聆訊而造成的收入損失
- > 獲取證據的費用 (如照片沖洗費、複印費)
- > 法律費用 (若當事人由律師代表)

如何提出費用索償？

如果您認為自己有資格獲得費用賠償，您應該向特別法庭申請讓房東或房地產代理支付費用的命令。您必須提供證據來表明自己因參加聆訊而損失或花費的金額 (如說明您損失的工資數額的僱主信函、停車收據、火車票等)。特別法庭可以命令房東向您支付一定數額，也可以命令特別法庭主要司法常務官決定應該向您支付多少數額。

如果您和房東對費用達成一致，就應該要求特別法庭做出一項命令，以書面形式正式確定費用協議。

背頁續

如果房東提出費用索償怎麼辦？

如果房東要求特別法庭發出費用命令，您可以反對房東有權獲得費用賠償。如果您認為房東提出的索償金額不合理，您也可以對此提出反對。特別法庭將決定您要支付的費用(若需支付任何費用)，或者將有關事項提交給主要司法常務官決定。若事項提交給主要司法常務官，請與租戶協會聯絡，獲取對房東的索償要求進行抗辯的建議。

有關詳情，請致電租戶協會諮詢專線（Tenants Union Advice Line）☎ (03) 9416 2577。