

# 留下的物品

如果您從出租物業搬出(或被逐出)時，您的一些物品(如衣物、傢俱等)或個人文件(如照片、信件等)留在物業中，那麼房東必須遵照《1997年住房租賃法》(Residential Tenancies Act 1997)規定的程序處理您留下的物品或文件。

如果您的物品或文件留在出租物業中，您要做的第一件事就是與房東或房地產代理聯絡，安排一個時間去取回這些物品。您越快與房東或房地產代理聯絡，您的物品或文件可能被損壞或清除的風險、或者您不得不向房東支付搬運或存放費用的風險就越小。

如果您未取回自己留下的物品，房東或房地產代理必須遵照以下程序。如果房東或房地產代理因未遵照以下程序而導致您的物品或文件遺失或損壞，您可能資格提出索賠。有關詳情，請參閱 **Claiming compensation (《索賠》)** 須知。

## 一般物品

### 一般物品的處理

若留下的物品屬於以下情況，房東可清除和銷毀/丟棄這些物品：

- > 不值錢的物品
- > 易腐爛食品
- > 危險或有害物品

或者，房東也可以清除和銷毀/丟棄值錢的物品，但僅限於這些物品加總價值低於所估計的清除、存放和出售所有這些物品所需費用的情形。房東可要求維多利亞州消費者事務署(Consumer Affairs Victoria)署長對物品是否可予以銷毀或丟棄進行評估。消費者事務署檢查員通常會向房東提供一份書面報告。

### 一般物品的存放

若物品不可以銷毀或丟棄，房東必須將這些物品至少安全存放28天。在物品存放7日內，房東必須向您發出通知，告知您物品已經存放，並說明您如何可以取回這些物品。如果房東沒有您的轉遞地址，就必須在維多利亞州發行的報紙上登出通知。

通知應包括以下內容：

- > 物品存放的地點
- > 搬運和存放費用
- > 每日存放費
- > 若物品存放28天後仍無人領取，就會在公開拍賣會上出售
- > 預定在拍賣會上出售物品的日期
- > 拍賣會時間和日期(如果知道)
- > 只有向房東償還了合理的搬運和存放費用後，您才可以取回自己的物品

## 取回一般物品

物品出售前，您(或擁有物品的人士(若物品屬於他人))在支付了上述費用後，可隨時取回這些物品。即使您因拖欠房租等其他原因對房東欠有債務，一旦您已支付物品搬運及存放費用，房東必須將物品歸還給您。

➔ 在您支付了相關費用後，若房東拒絕將物品或個人文件歸還給您，則屬於違法行為。若物品已經出售，您應該向租戶協會(Tenants Union)尋求建議。

## 一般物品的出售

如果您未在物品存放28天內前來領取物品，房東可在公開拍賣會上出售這些物品。拍賣事宜必須至少提前14天在維多利亞州發行的報紙上登廣告。無論您對房東欠有的債務是出於房東存放和出售您的物品，還是出於維多利亞州民事及行政特別法庭(Victorian Civil and Administrative Tribunal)對您做出的房租拖欠和賠償命令，如果您的物品在存放8週內售出，房東就可以將出售這些物品的所得款項用於清償您對他們的欠款。

背頁續

## 個人文件

如果您將個人文件(如正式文件、照片、信件等)留在物業，房東或房地產代理必須將這些文件至少安全保管90天。他們可以移開這些文件，但不得銷毀或丟棄這些文件。他們必須採取合理的步驟讓您知道可如何取回這些文件。

在取回文件前，您必須向房東支付合理的文件搬運和保管費用。即使您因拖欠房租等其他原因對房東欠有債務，如果您已向房東支付費用，房東就不得拒絕將文件歸還給您。

如果您未在90天內取走文件，而且房東或房地產代理遵照了上述步驟，那麼這些文件就可以予以銷毀(除非這些文件受到另一項法律保護)。

## 賠償

如果房東在未遵照適當程序的情況下銷毀、丟棄或出售您的一般物品或個人文件，您可以向維多利亞州民事及行政特別法庭提出索賠申請。有關詳情，請參閱**Claiming compensation (《索賠》)**須知。

如果房東出於您拖欠房租或其他任何原因而扣留您的物品，您可以向特別法庭申請讓房東歸還您的物品的命令。

如果房東已經售出您的物品並且遵照了適當程序，您的物品則不可歸還給您。但是，您可以向特別法庭提出申請，要求房東將出售您的物品所得款項減去您的欠款後，將剩餘款項支付給您。

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