TENANTS UNION of Victoria Ltd

押金退還分步指南

2010年5月

由此開始

您已搬出租賃物業，並希望將押金退還給您。

房東是否對您的押金提出索償要求？

否

押金索償表和特別法庭(VCAT)申請表可向維多利亞州消費者事務署和維多利亞州租戶協會(Tenants Union of Victoria)索取。

您與房東/房地產代理必須填寫並簽署押金索償表。

確保在您簽名前，押金索償表中已填寫了＄金額！

將押金索償表寄給住房租賃押金管理委員會(Residential Tenancies Bond Authority)(請參閱表格中的地址)。

您的押金是否由住房辦事處按照押金貸款計劃(bond loan scheme) 支付？

否

在您的押金索償表予以辦理的次日，您的押金將發放到您指定的銀行帳戶或郵寄到您的住址。

是

押金將直接支付給住房辦事處。

是

您與房東/房地產代理是否對他們應該獲得的押金數額達成一致？

是

您與房東/房地產代理必須填寫並簽署押金索償表(Bond Claim form)，說明您與房東/房地產代理各自應獲得多少押金。

切勿簽署空白的押金索償表。

您的押金是否由住房辦事處(Office of Housing)支付？

是

您不同意將部份押金支付給房東。您無需做什麼：房東必須向維多利亞州民事及行政特別法庭(Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT))提出申請。

若要瞭解對房東提出的押金索償要求進行抗辯的詳情，請參閱以下須知：
- ***Bonds*(《押金》)**
- ***Defending a compensation claim* (《對索賠要求進行抗辯》)**

否

若要對您的押金提出索償要求，房東必須在租約10個工作日內向特別法庭提出申請。您將收到一份房東的申請副本以及特別法庭的聆訊通知(Notice of Hearing)。在10個工作日後，除非房東獲得特別法庭的延期批準，否則房東再不可以對您的押金提出索償要求。

在租約終止後，您隨時可以向特別法庭申請退還押金。

填寫租戶申請表(Application by a Tenant)，將申請表寄給維多利亞州民事及行政特別法庭 - 住房租賃備審案目錄單(Residential Tenancies List)。申請退還押金時無需交申請費。

需要向特別法庭提供的資料包括：
> 租賃開始日期
> 租賃類型(如定期租賃、按月租賃等)
> 支付的押金數額
> 押金收據
> 提前通知的期限
> 物業狀況報告(若有)

否

是