

租戶資料庫

租戶資料庫由私營公司負責管理。這些公司收集租戶的資料，並向房地產代理提供這些資料。房地產代理利用這一資料庫查看租戶的租房記錄，對自己的‘商業風險’開展評估。

澳大利亞有數個全國資料庫。這些資料庫大部份都未受到監管。因此，租戶有時可被‘列入黑名單’，而其中原因可能是因為區區小事，也可能只是因為租戶履行了自己對房東或房地產代理的權利。一旦租戶被列入黑名單，他們可能發現自己難以租到物業。

全國租賃資料庫(National Tenancy Database (ntd))

全國租賃資料庫(ntd)以前稱為Remington White租賃資料庫(Remington White)，這一資料庫最有可能影響維多利亞州的租戶。全國租賃資料庫只向持有執照的房地產代理提供(目前有4,000多位成員)，不向私人房東提供。

租戶可列入資料庫的數種類別中，如：

- > 獲得推薦的租戶
- > 未發出通知即搬出租賃物業的租戶
- > 欠付房租的租戶
- > 未按特別法庭命令做出支付的租戶
- > 推薦給房地產代理

租戶被列入資料庫的常見原因在於租戶中斷租約，而且中斷租約的費用高於押金。

‘房地產代理參考’類別意味著列入此類別沒有特別原因，但建議有意查詢的房地產代理聯絡租戶以前的房東瞭解情況。這可能是為了讓以前的房東獲得您的新聯絡資料，也可能是為了傳達可阻止您獲得新租約的無關資料或無事實根據的資料。

☞如果您與資料庫公司聯絡，要求獲得一份自己的租房記錄文件，那麼對於您向資料庫公司提供的任何資料(如您的新地址、駕駛執照號碼等)，都可由其房地產代理出於債務追討的目的將這些資料提供給您以前的房東。

瞭解自己是否被列入資料庫

如果您在尋找出租物業，而您的租房申請被拒絕，這可能是因為您被列入租戶資料庫中。請向以前的房地產代理詢問他們是否將您列入資料庫。若將您列入資料庫，詢問他們將您列入哪個類別以及出於什麼原因將您列入資料庫。此外，您還可以查看房地產代理的大門，看看上面是否貼有註明房地產代理簽署租賃資料庫的貼紙。

您可以與資料庫公司聯絡，要求獲得一份自己的租房記錄文件。您可能要支付一定費用才能獲得這份資料。請務必先與個別公司核實，從他們的資料庫獲取這份資料是否要付費。

全國租賃資料庫(ntd (National Tenancy Database))
 在線申請費用：\$15，若發送書面申請並等候10
 個工作日，則無需收費，電話：☎ (03) 8629 1682

Barclay MIS風險管理(Barclay MIS Risk Management)
 電話：☎ (03) 9848 6158

澳大利亞租戶信息中心(TICA (Tenant Information
 Centre of Australia))書面申請費用：\$14.30，電
 話申請：每分鐘\$5.45，若使用手機/公共電
 話，費用則更高，電話：☎ 190 222 0346

本信息在付印之時正確無誤。

私隱法

根據《1988年私隱法》(Privacy Act 1988)規定，私隱法適用於提供租戶資料的資料庫經營公司和房地產代理。個人有權瞭解機構持有自己的什麼資料。若資料有誤，個人也有權更正這些資料。

背頁續

租戶資料庫需要遵守以下方面的‘全國私隱原則’：

- > 租戶有權查閱資料庫所持有的自己的資料
- > 資料庫持有的任何資料必須完整、準確並且符合最新情況
- > 在資料可出於‘次要目的’提供給第三方之前，必須獲得租戶的同意

房地產代理可能要求租戶簽署同意表，以便向第三方(包括資料庫公司在內)披露租戶的個人資料。通過查看租戶的租房記錄來評估‘風險’，可被視為主要目的而非次要目的，因此房地產代理可能會認為，向資料庫公司提供租戶的資料，實際上不需要獲取租戶的同意。

雖然您無需簽署同意表，遭到拒絕可能會降低您的申請獲得成功的機會。

投訴

您可以出於以下原因向聯邦私隱專署(Federal Privacy Commissioner)提出投訴：

- > 您認為自己的個人資料被誤用
- > 您被列入租戶資料庫，而您的資料不正確
- > 您被列入租戶資料庫，而您的資料列入資料庫的時間已超過4年，或者重新被列入資料庫

若要提出投訴，請致電聯邦私隱專署，電話：
☎ 1300 363 992。

刪除列入資料庫的資料

在一些情況下，如不屬於租戶的過錯，維多利亞州民事及行政特別法庭(Victorian Civil and Administrative Tribunal)可命令從租戶資料庫中刪除所列入的租戶資料。這將取決於每個個案的事實所在。有關詳情，請與租戶協會(Tenants Union)聯絡。

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