

# 隱私權

## 寧靜享用權

*Residential Tenancies Act 1997*中規定，你有權“寧靜享用”你的租住房屋。房東和房地產經紀有某些進房權利，但他們必須符合某些要求。如果他們不符合這些要求，你不必允許他們進入你家中。

## 進房權

只要給出了適當的通知，在滿足下列要求時，房東和經紀就有權進入房屋：

- > 他們已經向你發出了“搬離通知”或“搬離意向通知”，此通知將於不到十四天內到期，而他們想帶一位潛在租客來看房
- > 此房產將被出售或用於貸款擔保，而他們想帶一位潛在買家或借貸方來看房
- > 根據你們的租賃協議（租約）、*Residential Tenancies Act 1997*（1997年住宅租賃法）或其他法律，他們要履行一項職責
- > 他們正在對房屋進行估價
- > 他們有正當的理由認為，你沒有履行你們的租賃協議或*Residential Tenancies Act 1997*規定的責任
- > 他們要對房屋進行檢查（如果他們在過去六個月中沒有進行過檢查，且此次檢查不在第一次租約的前三個月內）。

如果房東或經紀想進入你家，他們必須：

- > 至少提前24小時書面通知到訪意圖，並說明到訪理由
- > 在早上八點至晚上六點間，通過郵寄方式或當面將此通知交給你（如果郵寄通知，他們必須給出一個工作日的郵寄時間）
- > 到訪時間僅限於早上八點至晚上六點間，且不能安排在公共假期（除非你在過去七天內與他們另有約定）
- > 不超過必要的逗留時間

如果你在過去七天內同意過其進入，房東或經紀也可以同一位修理工一起進入房屋。

即使時間對你不合適或者你不在家，只要他們給出了適當通知，你就有責任允許房東或經紀進入房屋。但是，你也可以與他們協商一個更適合你的時間（欲知更多資訊，請參閱***The landlord is selling*** 資訊單）。進入你家中的人必須舉止得當，並在完成他們的工作後儘快離開。

除非房東或經紀遵循正確程序，否則沒有正當理由就進入你家是違法行為。（欲知更多資訊，請參閱***Complaints about landlords and real estate agents***專題介紹單）。

➡如果在房東或經紀到訪期間，你的物品受到損壞，你可以申請賠償。欲知更多資訊，請參閱***Claiming compensation*** 資訊單。

## 限制令

如果你的房東或經紀不符合進房要求（見左）、經常到訪或騷擾性到訪，你可以向Victorian Civil and Administrative Tribunal申請“限制令”。

這也適用於騷擾電話和信件，因為這些行為也侵犯了你“寧靜享用”的權力。“限制令”可以禁止或約束房東或經紀進入房屋或與你聯繫，且可由警方強制執行。如果房東或房屋經紀違反“限制令”，即構成違法行為，他們會受到起訴。

## 搬離

如果房東或經紀持續對你進行騷擾，你可能希望終止租約並搬離房屋。如果你的租賃協議不是固定期限的，你只需在搬離前二十八天發出書面通知即可。如果你郵寄此通知，最好使用掛號信，並給出兩個工作日的郵寄時間。

接背面...

如果你的租約是固定期限的，你需要向房東發出“十四天違責通知”。你可以向仲裁庭申請“遵守令”。如果他們仍不停止騷擾行為，你可以發出“十四天搬離意向通知”。（欲知更多資訊，請參閱*When you want to leave*專題介紹單）。在採取這一行動前，你應該徵求Tenants Union的意見。

如果房東或經紀沒有讓你寧靜享用房屋，你有資格要求賠償。欲知更多資訊，請參閱*Claiming compensation* 資訊單。

## 鎖

如果你更換了房屋內的任何一把鎖，你必須給房東一把鑰匙。除非你是“家庭暴力安全通知”或“干預令”中所列的‘受保護人士’，我們建議你不要出於保護隱私的考慮而更換用鎖。如果你拒絕給房東鑰匙，他們可對你下達“違責通知”

沒有事先獲得房東的准許，你不能更換萬能鑰匙系統（指一把萬能鑰匙能打開多把鎖，例如一棟公寓樓內所有的門）中的任何一把鎖。如果房東沒有正當理由而拒絕你換鎖，你可以向仲裁庭提出申請，以獲得一項不經房東同意就換鎖的命令。

## 鎖與家庭暴力令/通知

如果你是“家庭暴力安全通知”或“干預令”中的‘受保護人士’，且此‘被訴人’（施暴者）已從你家被驅逐出去，你有權更換外部房門窗上的鎖。你無需是租約上的署名者，但你的確需要住在此房屋內。你必須給所有住在房屋內的其他租客每人一把鑰匙（被訴人除外）。

你必須給房東或經紀一把新鎖的鑰匙，以及一份“家庭暴力通知”或“干預令”的副本。但只要此通知或命令是當前有效的，他們就不可以將新鎖鑰匙交給被告人。

如果你需要幫助來支付換鎖費用，你可向犯罪受害者援助仲裁庭申請上限為一千澳元的“當日經濟資助”。在你的申請上附上一份“家庭暴力申請表”或警方陳述的副本。欲知更多資訊，請撥打Victims of Crime Helpline（受害者幫助熱線）：電話 ☎ 1800 819 817（免費）。

## 保密性

對於房地產經紀可以如何使用你的個人資訊，有相關法律進行約束。如果你要對使用你個人資訊的方式進行投訴，請與Federal Privacy Commissioner（聯邦隱私專員）聯繫：電話 ☎ 1300 363 992。也可向維州消費者事務署或維州房地產協會遞交書面投訴。欲知更多資訊，請參見*Tenant databases* 和 *Complaints about landlords and real estate agents* 專題介紹單。

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