

Tenancy Services

各位租客 来了解您的权利!

访问我们的网站: www.tenancy.govt.nz



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

租客还是室友？

■ 租客

如果您与房东就入住房屋有口头或书面协议，即为租客。其他租客或室友不能要求您离开。只有房东可以通知您离开。

任何人如果入住某公寓并与其他租客一起签署租赁协议，就对整个租约负有共同责任。

如果其中一个租客对房屋造成破坏或欠付租金，则所有其他租客都有责任共同偿还该租客的债务（如其本人不偿还的话）。



■ 室友

如果您入住某房屋但不是与房东签订租赁协议的一方，即为室友。

室友不在《住宅租赁法》的管辖范围内，该法仅管辖租客和房东。作为室友，您的权利取决于您与租客之间的协议。

我们的网站上提供了公寓共享协议的示例

www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement

房东必须：

- › 在将房屋出租前，确保其合理程度的清洁。
- › 对房屋进行维护和必要的修缮。
- › 使之符合烟雾报警器、保暖和健康家居标准的所有要求。
- › 如欲提高租金，至少提前60天发出书面通知（与上一次租金上涨的时间至少间隔12个月）。
- › 在进入出租房屋前需依法提前通知租客。
- › 在23个工作日内将押金放入押金账户。
- › 遵守所有与建筑、健康和安全的有关要求。





给租客的12个温馨提示

1. 了解您的权利和责任以及如何与我们联系 (请参阅下一页)。
 2. 签订书面租赁协议。
 3. 在签署租赁协议之前,要查看房屋,与房东一起在反映当时现状的房屋状况报告上签字。
 4. 保留所有与租赁相关的记录。
 5. 如您使用现金向房东支付房租或押金,务必索取收据。
 6. 按时支付租金。
 7. 合理保持房屋的整洁。
 8. 有需要修缮的地方,及时通知房东。
 9. 不要故意(或粗心地)对房屋造成破坏。
 10. 2021年2月10日之前,如需结束无固定期限的租约(可通过提前告知而结束的租约),请提前21天发出书面通知。自2021年2月11日起,需提前28天发出结束无固定期限的租约的通知。
 11. 固定期限租约不可提前通知终止。
 12. 租客不应被收取租房中介费和钥匙费用。
-