

Tenancy Services

房客 瞭解您的權利!

造訪我們的網站: www.tenancy.govt.nz。



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

房客還是室友？

■ 房客

如果您與房東有口頭或書面協議居住要在該房產中，您即為房客。

其他房客或室友不能要求您離開。只有房東才能對您發出終止租賃通知。

任何人如果搬進公寓並與其他房客一起簽署租賃合約，就對整個租約負有共同責任。

如果其中一個房客損壞房產或拖欠房租，又不償還債務，所有其他房客都有償還責任。



■ 室友

如果您住在該房產中，但不是與房東簽訂租賃協議的一方，您即為室友。

《住宅租賃法》不涵蓋室友，因為該法只涵蓋房客和房東。作為室友，您的權利取決於您與房客的協定。

我們的網站上有一個分租房產協議的範例：

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

房東必須：

- › 在租賃開始之前，確保房產處於合理的清潔狀態。
- › 維護房產並做所有必要的維修。
- › 符合所有煙霧報警、保溫棉和健康住宅標準要求。
- › 在調高租金前，要在至少60天前提供書面通知（距離上一次調高租金至少12個月）。
- › 進入房產前要依法發出通知。
- › 在23個工作日內申報押金。
- › 遵守所有建築、健康和安全要求。





給房客的12個提示

1. 了解您的權利和責任，以及如何聯絡我們（請參閱背頁）。
 2. 取得書面租賃協議。
 3. 簽署租約前，要檢查房產並填妥一份由雙方簽署的房產狀況報告。
 4. 保留所有與租賃有關的記錄。
 5. 對於以現金支付的租金或您支付給房東的所有押金要索取收據。
 6. 準時支付房租。
 7. 保持房產合理乾淨整潔的狀態。
 8. 如果有什麼需要修理，要告知房東。
 9. 不要故意或因輕忽而損壞房產。
 10. 在2021年2月10日前，如簽訂不定期租約（可發出通知終止的租約），欲終止租約要給予21天書面通知。從2021年2月11日起，結束不定期租約要提前28天通知。
 11. 定期租約不能以提出通知方式終止。
 12. 不能向承租人收取租屋仲介費與鑰匙費。
-