

具體而言，緊急修理的定義為：

- > 供水管道爆裂
- > 抽水馬桶堵塞或破裂
- > 嚴重屋頂漏雨
- > 煤氣洩漏
- > 危險電力故障
- > 水淹或嚴重洪水損壞
- > 嚴重暴雨或火災損壞
- > 房東提供的自來水、熱水、烹煮、暖氣或洗衣等服務或設備出現故障或失靈
- > 煤氣、供水或供電出現故障或失靈
- > 造成大量浪費水的問題
- > 電梯或樓梯嚴重故障
- > 使住房不安全或無保障的任何故障或損壞

由此開始

您的出租物業需要修理。

是不是緊急修理？

是

否

向房產代理/房東送達一份Notice to Landlord (房東通知) 和一份Breach of Duty Notice (違反責任通知)。親自送交或使用掛號信發送。

保留一份副本。

是否在14天內進行了修理？

是

否

寫信給Consumer Affairs Victoria (CAV) (維多利亞州消費者事務署) 要求檢查。附上一份您的Notice to Landlord (房東通知)。

按照Residential Tenancies Act 1997 (RTA) (《1997年住房租賃法》) 規定，您的房東有責任將物業保持在良好維修狀況。

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

聯絡房東安排修理。
保留電話記錄、時間、日期等。

是否立即開展修理？

是

否

您自己是否能負擔得起緊急修理費用？
修理費必須低於\$1800*

是

否

安排完成修理(不超過\$1800*)並向房產代理/房東送達一份Notice to Landlord (房東通知)。附上一份修理帳單的副本。

是

房東是否在14天內償還給您？

否

向特別法庭申請償還。

如果您的房租付到房租特別帳戶，您繼續支付房租，但在完成修理之前，房東無法拿到房租。

您可以向房東送達一份Breach of Duty Notice (違反責任通知) (可向Tenants Union (租戶協會) 索取) 來要求賠償。

向特別法庭申請緊急聆訊。
特別法庭必須在2個工作日內審理您的申請。

房東是否按照特別法庭的命令開展了修理？

是

否

重新向特別法庭提出申請。
您可以請求將房租支付到房租特別帳戶，直到完成修理為止。

房東是否按照特別法庭的命令進行了修理？

否

是

您的財物是否遭到損失或損壞？

是

否

請將信函寄到以下地址：
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne 3001

是否按照商討開展修理？

是

否

CAV檢查員會給您提供一份書面報告。

在收到報告後60天內向特別法庭申請聆訊。
(如果您在90天日內未收到報告，可以無需報告就提出申請)。附上一份Notice to Landlord (房東通知) 和檢查員的報告。

特別法庭：
The Principal Registrar
VCAT
Residential Tenancies List
GPO Box 5408CC
Melbourne 3001