

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)。

CAV的檢查員將檢查物業並與房東商討開展修理事宜。

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。

房東是否按照特別法庭的命令進行了修理？

是

您的財物是否遭到損失或損壞？

否

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。

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

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

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。

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。

否