

# 租客資料庫

租客資料庫由私營公司管理，這些公司收集租客的相關資料，並將它們提供給房東和房地產經紀。當租客申請租住房屋時，房東和經紀利用租客資料庫來查看申請人的租房記錄，以評估他們的“商業風險”。

☞從2011年9月1日起，對*Residential Tenancies Act 1997* 所做出的修改限制了租客資料庫的使用。本資訊單將對這些修改進行概述。

## 當你申請租住房屋時

如果房東或經紀通常使用租客資料庫來評估租房申請，他們必須在你提出申請時書面告知你，他們是否會使用此資料庫來評估你的申請，

此通知必須注明所用資料庫的名稱，以及此資料庫是用於查看申請人租房記錄的。通知中也必須包括資料庫公司的聯繫方式。

如果在資料庫中找到了你的列入資訊，房東或經紀有七天時間給你發一份書面通知，其中注明：

- > 資料庫的名稱；
- > 資料庫中有關於你的個人資料；
- > 將這些資訊列入此資料庫中每個人的姓名（如有的話）；
- > 如何刪除或更正所列入的資訊。

## 何時租客可被列入資料庫？

列入租客資料庫中的任何資訊必須準確、清晰與完整。這些資訊只可與某次具體的違反租賃協議事件有關，或者是與*Residential Tenancies Act 1997* 中的下列違反行為之一：

- > 惡意損壞房屋
- > 非法使用房屋
- > 未經房東同意，將房屋轉租或分租給他人
- > 危害鄰里安全
- > 拖欠房租超過十四天
- > 多次違反根據此法規規定的責任

只有發生下列情況時，才可將租客的資訊列入資料庫：

- > 租客有任何以上行為；以及
- > 租客欠房東的錢超過了押金金額，或是 Victorian Civil and Administrative Tribunal 已發給房東對房屋的佔有令（Possession Order）；以及
- > 房東已向租客出具了將要列入租客資料庫的資訊副本；以及：
- > 房東已給出租客十四天時間做出回應（或是已採取合理步驟聯繫租客），並且已經考慮到了租客所能做出的任何回應

## 查看列入資料庫的資訊

租客有權查看列入資料庫中與自己有關的資訊。如果你希望查看這些資訊，請將此書面請求寄給房東或資料庫公司。在收到你的書面請求後，他們必須在十四天內交給你一份資料庫中所列資訊的副本。

對所提供的資訊，房東或資料庫公司可以向你收取費用，但金額不能過高。

Barclay MIS Risk Management

[www.barclaymis.com.au](http://www.barclaymis.com.au)

☎ 1300 883 916

Ntd (National Tenancy Database)

[www.ntd.net.au](http://www.ntd.net.au)

☎ 1300 563 826

TICA (Tenant Information Centre of Australia)

[www.tica.com.au](http://www.tica.com.au)

✉ TICA at PO Box 120 Concord NSW 2137

\*TICA 有1900號碼供租客諮詢，) 在本資訊單印製之時) 每分鐘收費5.45澳元，如使用手機與公共電話，費用更高。

接背面...



TENANTS UNION  
of Victoria Ltd

## 更改收入資料庫的資訊

如果你認為資料庫中所列有關你的資訊不準確、不完整、有誤導性或已過時，請書面通知房東或房地產經紀。房東或房地產經紀有七天時間書面通知資料庫公司，他們必須更正或刪除該列入資料庫的資訊。

在收到此書面通知十四天內，資料庫公司必須更正或刪除改列入資料庫的資訊。

## 列入資料庫中資訊的有效期

列入資料庫中資訊保存的最長時間為三年。但如果已經過時，則必須儘早刪除。

對於列入資料庫的資訊，如果是由於債務，而此項債務已於到期前三個月內償清；或是由於一項“佔有令”，而此佔有令已在Victorian Civil and Administrative Tribunal 舉行的復審中被撤銷（即推翻），則此資訊即為“過時”。

## 更正或刪除列入資料庫的資訊

作為租客，你可以向Victorian Civil and Administrative Tribunal 申請一項命令，制止房東或資料庫公司將你的資訊列入資料庫。你也可以申請另一項命令，讓房東或資料庫公司更正或刪除列入資料庫中不準確、不完整、不清晰、超過三年或已過時的資訊。

如果資料庫公司未能按照房東提出的請求，更正或刪除列入資料庫的資訊，租客也可以向仲裁庭申請一項命令，讓資料庫公司刪除此資訊。

欲知更多資訊，請參閱“維州租戶聯盟”的下列出版物：

- > ***The Victorian Civil and Administrative Tribunal*** 資訊單;
- > **《A Day at the Bench》** DVD與手冊;
- > 仲裁庭出庭分步指導手冊

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