**新型冠状病毒（COVID-19）时期的房屋租赁**

SUPRA一直在协助许多国际学生处理与新型冠状病毒（COVID-19）的影响有关的房屋租赁事宜。 以下是一些常见问题的答案。

**如果我无法支付房租，房东能把我赶出去吗？**

从2020年4月15日起，依据政府的“60天禁止驱逐令”如果您因为新型冠状病毒（COVID-19）影响造成的经济困难而拖欠租金，房东在60天内不能驱逐租客。但您必须要能够证明：

* 您因Covid-19减少或失去了工作；或
* 因为您、某位家庭成员或您所照顾的人患有新型冠状病毒（COVID-19）而导致您无法工作；以及
* 因为以上原因，您整个家庭的总收入减少了至少25％

您可点击链接以了解更多有关[资格和流程](https://www.fairtrading.nsw.gov.au/__data/assets/pdf_file/0008/818801/Tenancy-agreement-flowchart.pdf)的信息。

**如果由于新型冠状病毒（COVID-19），我们家庭的总收入减少了至少25％，我该怎么办？**

如果您需要减免房租，您的房东必须与您进行善意真诚的协商。如果您通过协商后获得减租，请确保以书面形式对其进行确认。

**房东可以要求我提供有关我的财务状况的哪些信息？**

从法律角度而言，房东并不能要求您提供此类信息。但是，如果您能提供收入损失证明，例如工资单或银行对帐单，可能有助于您与房东协商减租。

房东不能要求您[使用退休金](https://moneysmart.gov.au/covid-19/accessing-your-super)来支付租金。他们只能提醒您政府出台了提前支领退休金计划。您可以点击链接以了解更多有关[资格以及如何申请](https://www.ato.gov.au/Individuals/Super/In-detail/Withdrawing-and-using-your-super/COVID-19-early-release-of-super/)的信息。

**如果我无法和房东协商减租怎么办?**

从2020年5月14日起，无法与房东协商减租的租客可以向新南威尔士州民事和行政仲裁庭(NCAT)提交申请以终止租约。

如果仲裁庭根据相关法律签发了终止令，租客可能需要向房东支付不超过两周租金的赔偿(违约金)。

更多相关信息以及如何向新南威尔士州民事和行政仲裁庭（NCAT）提交终止租约的申请，请参考[新南威尔士州民事和行政仲裁庭（NCAT）官网](https://app.getresponse.com/view.html?x=a62b&m=dYgee&mc=Ib&s=NlMSd6&u=Iv02&z=EMCHIyc&)。

**即使减租，我也负担不起，我能搬走吗？**

如果您的租约是周期性（periodic）（或持续性的），则您仍需要提前21天通知房东。如果您签订了固定期限的租约（fixed term agreement），则您可能需要提前终止租约。

您需要为[提前终止租约](https://www.tenants.org.au/factsheet-16-ending-tenancy-early.)而支付违约金或补偿，但请先尝试与房东就此进行协商。如果您认为您可能需要提前终止租约，请在采取任何行动之前与[SUPRA](https://supra.net.au/contact)联系以获取相关建议。

**60天禁驱令过了之后会怎么样？**

如果60天之后，您仍然未能付清租金，则由于拖欠租金，房东可以提前14天向您发出终止租约的通知。但是，只有遵循[流程中的所有步骤](https://www.fairtrading.nsw.gov.au/__data/assets/pdf_file/0008/818801/Tenancy-agreement-flowchart.pdf)并且终止租约是公平合理的，房东才能这么做。

**如果我在60天后收到房东的终止租约通知，会发生什么？**

如果您的家庭收入受到了新型冠状病毒（COVID-19）的影响，则您未必需要搬离。房东需要向[新南威尔士州民事和行政仲裁庭（NCAT）](https://www.ncat.nsw.gov.au/Pages/cc/Divisions/Tenancy/tenancy.aspx)申请驱逐令。

如果您收到房东终止租约的通知，请与[SUPRA](https://supra.net.au/contact/)联系以寻求建议。

**如果我得到了房租减免，是否还需要补交减免的房租？**

即使您获得了房租减免，房东在60天禁驱令后仍有权利要求您支付减少部分的租金。因此，在与房东协商减租时，请您也尝试协商该如何处理减免的这部分房租 。

**我的房东可以将我列入租赁数据库（“黑名单”）中吗？**

从2020年4月15日起的6个月内，如果您是因新型冠状病毒（COVID-19）影响财务状况而发生的租金拖欠，则您不会被列入[租赁数据库](https://www.tenants.org.au/factsheet-19-tenant-databases)（“ 黑名单”）中。

如果您不是受新型冠状病毒（COVID-19）影响的租户，则您的违约信息会可能会被列入租户数据库中，时长可能长达3年。

**更多信息**

您可点击此链接以了解更多有关[新型冠状病毒（COVID-19）疫情期间的房屋租赁](https://www.tenants.org.au/blog/renting-and-covid-19-information)的相关信息。

您可以点击此链接以了解更多有关[在新型冠状病毒疫情期间保护租客免受驱逐的相关法律](https://www.mlc.org.au/covid-19-evictions-moratorium-nsw/)。

[SUPRA](https://supra.net.au/)也可以为您提供房屋租赁以及其他有关新型冠状病毒（COVID-19）问题的相关建议和帮助。

本文更新日期：2020年5月20日