

如何取回租房按金

取回租房按金及解決爭議的方法已有更改。此為《2024年住宅租賃修訂條例》(Residential Tenancies Amendment Act 2024)的一部分。

相關更改如下：

- 按金名單上的任何人士均可申請退還按金。
- 現時業主必須根據特定類別解釋其申請退還按金的理由。
- 所有相關人士均有明確的回應時限。
- 若發生爭議，消費者保護專員可在大多數情況下作出裁定，從而減少訴諸法庭的必要。
- 寵物除蟲燻蒸；
- 更換未有交還的鑰匙，及／或更換任何新增的保安裝置；
- 租客未付清的租金；
- 未付清的水電煤帳單；及／或
- 任何因違反租賃協議而導致的財務損失。

第一步：租約結束

在申請退還按金前，請確保您已完成以下事項：

- 繳清截至租約期滿為止的所有租金。
- 遷出並徹底清潔物業。
- 您可參與收樓驗收 (final inspection)。
- 索取一份遷出物業狀況報告 (Property Condition Report) 副本。

經各方達成共識後退還按金，是最簡單的作法。與您的業主協商合理的扣款金額。業主不得就房屋的自然損耗 (fair wear and tear) 提出扣款請求。業主可申請扣除部分或全部按金，但必須符合以下特定類別：

- 對租客或其寵物造成的損壞進行維修；
- 花園的修復及保養；
- 為清除污漬或其他痕跡而進行的地毯清潔；
- 物業的一般清潔 (不包括地毯清潔)；

第二步：提交表格

按金名單上的任何人士均可提出申請。選擇合適的方法：

- 租客：請使用 [紙本表格](#)。
- 業主：使用 [BondsOnline](#) 系統或 [紙本表格](#)。
- 房屋仲介：使用 [BondsOnline](#) 系統。

透過消費者保護署 (Consumer Protection) [網站](#) 提交申請。

第三步：回應通知

收到申請後，按金管理局將通知按金名單上的其他人士。若由其他人提交申請，您應審閱按金退還詳情，並在規定期限內作出回應。

若各方同意後，將會退還按金。

若未在規定期限內未作出回應，或對按金扣除項目有疑義，該申請將由專員 (Commissioner) 進行裁定。

第四步：專員裁定

發生爭議時，我們會要求租客與業主提交資料及證據：

- 您有 **10 天** 時間作出回應。
- 我們會作出決定或要求您提供更多資訊。
- 我們會審視所有證據。
- 所有相關人士均會獲得通知，並收到一份書面結果。

若您不同意裁定結果，可以提出上訴。

- 您必須在 **7 天內** 向地方法院 (Magistrates Court) 提出上訴。
- 若您提出上訴，請立即通知按金管理局。

若按金管理局未收到上訴通知，可能會在 7 天後根據裁定結果退還按金。按金一旦發放，將無法追回。

若裁定部門因特定原因無法就按金作出決定，您與業主將會獲得通知，並可向地方法院提交裁定申請。

需要協助？

- 電話：1300 30 40 54
- 電郵：consumer@lgirs.wa.gov.au
- 網站：消費者保護網頁

地方政府行業監管及安全部

www.lgirs.wa.gov.au

區域辦公室：

Goldfields/Esperance	(08) 9021 9494
大南部區	(08) 9842 8366
Kimberley	(08) 9191 8400
中西區	(08) 9920 9800
西北區	(08) 9185 0900
西南區	(08) 9722 2888

消費者保護署

Gordon Stephenson House
Level 2/140 William Street
Perth Western Australia 6000

Locked Bag 14. Cloisters Square
Perth WA 6850

電話：1300 30 40 54

電郵：consumer@lgirs.wa.gov.au

www.consumerprotection.wa.gov.au



免責聲明：本資訊內容僅作為一般性資訊和指南之用。本資訊不應被視為法律建議或相關法例條文的準確陳述。若您對相關的法律義務有任何疑問，應尋求獨立法律意見。

我們可以根據要求，以其他格式提供本刊物。

全國中繼服務：13 36 77

全國口筆譯服務 (TIS)：13 14 50