情報説明書フォーム17a (Information Statement Form 17a)

賃借人のためのポケットガイド – 一軒家と集合住宅

2008年住宅賃貸およびルーミング宿泊法
（第67条）

2025年5月1日にクイーンズランド州賃貸法の変更が施行されました。これには賃貸申込手続き、立入通知期間、立入頻度、プライバシー保護、利益の開示、および設備や構造を変更するための要請に関する改定プロセスが含まれます。
これらの変更の詳細については、rta.qld.gov.auでご覧いただくか、1300 366 311までお電話ください。

住宅賃貸契約局(RTA)（Residential Tenancies Authority (RTA)）は、クイーンズランド州政府の法定機関で、2008年住宅賃貸契約法（*Residential Tenancies and Rooming Accommodation Act 2008*）を執行します。RTAでは、賃貸情報、支援、敷金の管理、紛争解決、教育サービス、コンプライアンス、実施を提供しています。

賃貸にあたって...

皆さんには以下の義務があります

- 家賃を期限どおりに支払う
- 物件を清潔で損傷のない状態に保ち、入居前と同じ状態で退去する(通常の摩損を除く)
- 賃貸契約の条項に従う
- 隣人が静かで平安に生活する権利を尊重する

物件の所有者/管理人の義務

- 賃貸開始時に必ず物件が空室で、清潔かつ修理が行き届いているようにする
- 賃貸期間中、物件管理に関する場合のみ賃借人の個人情報を収集する
- 賃貸期間中に収集した個人情報を、法律に定められた方法で安全に保管、取り扱い、廃棄する
- 賃借人のプライバシーを尊重し、入室要件を順守する
- 修繕およびメンテナンスを実施する
- 衛生と安全に関するすべての法律を順守する
- RTAに敷金を供託する
- 物件の家賃が前回値上げされた日付を賃貸契約に明記する。

賃貸情報

物件の所有者／管理人の氏名と連絡先

敷金番号

賃貸契約の終了日

応急修理の連絡先

この情報は一般的なガイダンスの適用のみを目的としているものであり、法的なアドバイスではありません。RTAは掲載する情報が正確であり完全であることは保証しかねます。
詳しい情報は、*「住宅賃貸法2008」*を参照してください。

Japanese

全ての人が満足できる賃貸

入居

賃貸申込手続き

物件の管理人/所有者は、法律に準拠した承認済みの書式を使用して、入居希望者に住宅賃貸契約への申請を求めなければなりません。標準化された賃貸申込書は、RTAの「賃貸申込書（フォーム22）」(Rental application - Form 22)です。申込書では、RTAの「賃貸申込書（フォーム22）」に記載された事項以外の情報を要求してはなりません。申込手続き中に収集した個人情報については、その収集、保管、廃棄に関して規定が適用されます。

賃貸契約

一般賃貸契約(フォーム18a) (General tenancy agreement – Form 18a)は、リースとも呼ばれ、賃借人と物件の所有者／管理人を法的に拘束する、書面による契約書です。同契約書は必ず標準条件を含み、さらに特別条項(ペットの飼育など)を含む場合もあります。免除された物件管理者/所有者から賃借する場合を除き、賃貸契約にはさらに前回家賃が値上げされた日付が記入されていなければなりません。

賃借人と物件の所有者／管理人は契約に署名し、賃借人はそのコピーを受け取ります。

賃貸契約期間

- 期限付き契約—開始日と終了日が規定され、特定の期間(12カ月など)の貸借に合意する
- 無期限賃貸契約—不特定の期間(開始日はあるものの、契約満了日は規定されない)の貸借に合意する。

ユニット/タウンハウス/共同住宅の規約

ユニット、タウンハウス、もしくは共同住宅を賃借する場合には、従うべき管理組合の規律が設けられている場合があります。物件の管理者/所有者はあなたが賃借を開始する時に関連する規律のコピーを提供すべきです。これらはあなたの住む共同住宅または建物に関連する一覧の規則で賃貸契約の一部を構成します。

管理組合の規約に関する情報は、管理組合委員会のウェブサイト (Body Corporate Commissioner's website)をご覧下さい。

敷金

敷金は賃貸開始時に支払う保証金で、RTAに供託されます。物件の所有者/管理人は、敷金を保持してはなりません。徴収が認められる敷金の最高額は、週あたりの家賃額に関わらず、家賃四週間分に相当する額です。

RTA Web サービス (RTA Web Services) を使用して、RTAに直接敷金の供託手続きを行うことができます。または、敷金が支払われたら、不動産所有者/管理者はあなたに領収書を渡してオンラインで敷金供託書に記入するか、あなたが署名しなければならない紙の敷金供託書 (フォーム2) (Bond lodgement - Form 2)を提供する必要があります。物件の所有者／管理人は敷金を10日以内にRTAに供託しなければなりません。物件の所有者／管理人に確認してください。敷金が供託されると、貸借人はRTAから通知を受け取ります。

敷金の値上げ

家賃が値上げされる場合、敷金も値上げされる場合があります。賃借人により支払われる追加敷金は、物件の所有者／管理人または賃借人がRTAに供託しなければなりません。RTAのウェブサイト (RTA Web Services)から直接供託することが可能です。徴収が認められる敷金の最高額は、週あたりの家賃額に関わらず、家賃四週間分に相当する額です。

家賃

通常、家賃は入居前または入居時に前払いの支払いが求められます。

- 期限付き契約：最大1カ月分の前払い家賃
- 無期限契約：最大2週間分の前払い家賃

物件の所有者/管理者は、新規の賃貸開始時に賃借人に対し賃貸法で認められた額以上の家賃の前払いの要請、承諾または勧誘を行なったり、その額以上の家賃を受け取ったりすることはできません。

期限を迎える前に追加の家賃を要求されることはありません。

家賃が電子的手段で支払われる場合、あなたは特定の日に自分の口座からお金が出金されるように手配しなければなりません。そうすると、家賃はこの日に支払われたと見なされます。

物件の管理人/所有者は、あなたに少なくとも２通りの家賃の支払い方法を提示しなければなりません。かかる支払い方法のうちひとつは、合理的な取引費用を超過してはならず(標準的な手数料を超える費用)、あなたにとって合理的に利用可能なものでなければなりません。

賃貸契約を締結する前に、物件の管理者や所有者は、提示された支払い方法に関連する費用を明示した書面を賃借人に提示しなければなりません。

さらに、物件の管理人/所有者は、あなたが所定の家賃支払い方法を使用することで受け取る可能性のある金銭的利益を開示する義務があります。

家賃の値上げ

家賃は現行の家賃額導入後少なくとも12ヶ月経過した場合にのみ値上げが可能です。

契約に規定されていない限り、期限付き契約の期間中は家賃を値上げすることはできません。契約に規定されている場合でも、2カ月前に（書面により）通知しなければなりません。

2カ月前に通知(書面)することで、無期限契約の家賃を値上げすることが可能です。

賃貸法に基づき、前回の家賃値上げの日時は賃貸契約に明記されなければなりません。あなたは、賃貸期間中に前回の家賃値上げに関する書面による証拠を要求する権利があり、あなたの物件の管理人または所有者は14日以内にこの情報を提供する義務があります。ただし、以下の場合にはこれらの要件は適用されません：

- 免除された貸主：免除された貸主に該当する要件は賃貸法で規定されています。
- 2023年6月6日から2025年6月6日までに購入された物件：新しい所有者または管理者が前回の家賃値上げに関する情報を持っていない場合、賃貸契約に前回の家賃値上げの日時を明記する必要はありませんし、賃借人が要求した場合に家賃値上げの証拠を提示する義務もありません。
- 初めて賃貸される物件の場合：前回の家賃値上げの日は、その物件が初めて賃貸された日となります。

注：物件の管理者または所有者自身もしくは代理人（不動産業者、物件管理者、弁護士など）が前回の家賃値上げの情報を持っている場合には、物件の管理者または所有者がその証拠を有しているとみなされます。

住宅物件の家賃が前回の値上げから12ヶ月未満の間に値上がりする疑いのある場合には、物件の管理者/所有者に書面で前回の値上げの証拠を求めることができます。

家賃値上げの規則の一部は免除された物件の所有者/管理者には適用されません。免除された物件の所有者/管理者の定義は賃貸法に規定されています。

家賃の値下げ

物件の規格が低下する場合、提供されるサービス(駐車場の使用可能性など)が限定される場合、または自然災害(洪水や火災など)で物件の一部が居住に適さなくなる場合、家賃の値下げが行われることがあります。家賃の値下げに関する合意は書面にした上で、物件の所有者/管理人とあなたが署名すべきです。

家賃がいったん値下げされて、その後元の額に戻った場合、この変更は賃貸法で定められた12ヶ月以内の家賃値上げには該当しません。

水の使用

物件所有者/管理人が特定の条件を満たす場合に限り、使用水量全体の費用を請求される場合があります。詳細については、賃貸契約とRTAのウェブサイトを参照してください。

水道料金の請求書は四半期毎あるいは半年毎に発行されます。物件所有者/管理人に、水道料金の請求書発行の周期と時期を確認してください。これら請求書は、物件の管理人または所有者が受け取った後4週間以内に賃借人に提示されなければならず、そうでない場合、あなたは支払う必要はありません。

電気／ガス／電話／インターネット

賃貸契約を確認してください。大半の場合は、自身で接続の手配を行い、サービスの料金を支払うことが必要です。インターネットやテレビの接続、衛星放送用パラボラアンテナの設置、太陽電気リベート（該当する場合）の手配については物件の所有者／管理者に確認してください。

賃貸契約および移動式住宅における一般的なサービス料金については、あなたが公共料金やその他のサービスに対して支払いを行う場合、物件の管理人または所有者は、該当するサービス提供会社からの料金を示す書類のコピーをあなたに提示する義務があります。これは、物件の管理人または所有者が書類を受け取ってから4週間以内に行われなければなりません。

この義務は、移動式住宅において戸別に検針される公共料金に適用され、家賃に含まれるサービス料金や公共料金サービスには適用外です。

入居時状態報告書

物件の所有者／管理人は、賃借人に入居時状態報告書（フォーム1a）(Entry condition report – Form 1a)（を提供する義務があります。

賃貸開始時には、賃借人は時間をかけて物件の状態を確認することが重要です。これは、退去する際に状態についての紛争を避けるために役立ちます。記入・署名のうえで、物件の所有者／管理人に7日以内に返送する必要があります。物件の所有者／管理人は、賃借人に7日以内に署名済みの最終報告書の写しを提供しなければなりません。

紛争を防ぐために、RTAは、両当事者が賃貸契約の開始時および終了時に、入居および退去の状態報告書にメータの値を記録することを強く推奨しています。

RTA では、写真を撮り、物件の状態に関する証拠として報告書に写真を添付する事をお勧めしています。

賃貸期間中

メンテナンス

貸借人は、物件の手入れや、物件と室内の設備(オーブンなど)を清潔に保つ責任があります。物件の所有者／管理人は、責任をもって物件が居住に適していて、賃貸中に一般的な修理やメンテナンスなどを行い、修理が行き届いた状態にしなければなりません。また、確実に衛生および安全に関する法律を順守することも必要です。

最低住宅基準

最低住宅基準は、クイーンズランド州の賃貸物件全てが、安全かつ安心でき、機能的であることを確保することを目標とします。

物件は、あなたの入居時から賃貸契約期間中全体を通じて、最低住宅基準を満たしている必要があります。

修理

賃借人は、物件の所有者/管理人に必要な修理について通知しなければなりません。通常、物件の所有者／管理人が修理を実施するか、修理業者を手配します。貸借人は書面による同意なしに修理を行うことはできません。

物件の所有者/管理者に修理・メインテナンスの要請または違反是正通知 (フォーム 11) (Notice to remedy breach – Form 11)をEメールにて通知し、彼らが妥当な時間内に修理を行わない場合、あなたにはRTAで無料の紛争解決を申請でき、調停後に審判所からの修理命令を申請するという選択肢があります。

物件の所有者／管理人が修理のために物件に入室する際には、適切な入室通知期間を提供しなければなりません。貸借人または訪問客が物件に損傷を与えた場合、貸借人が修理費用を負担しなければなりません。

応急修理のために行うこと

物件の所有者／管理人または賃貸契約書に記載された修理業者に連絡が取れない場合、貸借人は以下のことができます。

1. 応急修理を行うために、最大4週間分の家賃に相当する費用で資格のある工事者を手配する (応急修理の意味を明確にするために賃貸契約書を確認しておいてください) 。

   修繕費用を立て替える場合には、物件の所有者／管理人にすべての領収書を提出する必要があります。物件の所有者／管理人は7日以内に、賃借人が立替えた金額を支払わなければなりません。すべての領収書のコピーを保管しておいてください。または、物件の所有者/管理人に、直接修理人に代金を支払うよう依頼することができます。
2. 応急修理の修理命令のために、審判所に緊急の申請を行ってください。

修理命令の申請

修理命令の執行に関する問題を避けるために、QCATへの申請書には、物件の所有者を含むすべての関係当事者を記載することが推奨されます。修理命令の内容や詳細はQCATが決定しますが、申請に物件所有者の名を挙げることで、責任の明確化、命令の遵守、そして迅速な修理の促進につながる可能性があります。物件所有者の情報は、賃貸契約書に記載されているか、物件の管理人に問い合わせることで確認できます。

修理命令の申請方法について詳しくは、「修理命令ファクトシート」(Repair orders fact sheet)をご覧ください。

火災報知器

物件の所有者/管理人は、クイーンズランド州の法規に従って、賃貸物件に火災報知機の設置、維持、交換を行う義務があります。クイーンズランド州消防局 (Queensland Fire Department) (fire.qld.gov.au)で詳しい情報をご覧ください。また、あなたには火災報知器のテストと清掃、電池の交換などを行う責任があります(ただし電池の取り出しができないように電池が火災報知器に内蔵されている場合を除く)。

設備

設備の取り付けや構造変更は、物件の管理人/所有者の書面による同意が必要です。設備の取り付けや構造変更の許可を物件の管理人/所有者に申請する際には、「設備取り付けまたは構造変更の承認申請書 (フォーム 23) 」(Request for approval to attach fixtures or make structural changes - Form 23)を使用する必要があります。物件の管理人/所有者は、申請を受け取ってから28日以内に書面で回答しなければなりません。ただ単に28日以内にあなたの物件の管理人/所有者から回答がないからとの理由で設備を取り付けたり構造変更を行ったりすることはできません。

同意なしに設備を取り付けたり構造変更を行った場合は、賃貸契約違反となります。

ドメスティックバイオレンスおよび家族間暴力を経験している賃貸人は、身の安全を確保するために資格のある職人による賃貸物件の錠の交換を手配できます。賃貸人は、物件の所有者/管理者が鍵のコピーを受け取らないことに同意していない限りは、物件の所有者/管理人に鍵のコピーを渡す必要があります。

賃貸人は、コミュニティタイトルスキームの共通物件の鍵を変更することはできません。

ペット同伴での賃貸の申し込み

宿泊施設でペットを飼いたい場合は、賃貸物件でペットを飼うための承認申請書(フォーム21) (Request for approval to keep a pet in rental property – Form 21) (を使用して、物件の所有者に書面で承認を求める必要があります。

物件の所有者は、リクエストを受け取ってから14日以内に書面で回答する必要があります。

- 承認した場合、物件所有者はペットの承認のための追加の合理的条件を提示できます。あなたは、提示された条件に同意するか、あるいは交渉を試みることができます。
- リクエストが承認されない場合、物件所有者は法律に基づいて要求を拒否する特定の理由を提示する必要があります。

ペットの飼育を検討する際には、家のルール、地方自治体

の法律、管理組合の規律など、適用される他の規則も遵守する必要があります。

点検と視察

物件の手入れが行き届いていて、メンテナンスまた衛生や安全に関する問題がないことを確認するために、3カ月毎に定期点検が実施されます。

物件の所有者／管理人は、修理の目的、もしくは物件を再び賃貸する場合や売りに出す場合の視察の目的で物件に入室する必要がある場合があります。大半の場合、物件の所有者／管理人は入室の前に貸借人に入室通知（フォーム9）(Entry notice – Form 9) 提出しなければなりません。ただし、緊急事態または貸借人が口頭で入室に合意している場合は、入室することができます。入室は妥当な時間に実施しなければなりません。詳細については、当局のウェブサイトを参照してください。

また、あなたの物件の管理人/所有者が「退去通知（フォーム12）」（Notice to leave - Form 12）をあなたに送達する場合、またはあなた自身が「退去意思通知（フォーム13）」（Notice of intention to leave - Form 13）を発行する場合、通知期間中は、物件の管理人/所有者は7日間に2回までしか物件に立ち入ることはできません。なお、賃貸契約の初期に「退去通知（フォーム12）」が発行された場合、その通知期間中ずっと「7日間に2回まで」の立ち入り制限が適用されます。

ただし、以下の場合はこの立ち入り制限は適用されません。

- 賃借人と合意の上で立ち入る場合
- 火災報知器に関して*1990年「消防サービス法」*を遵守するために立ち入る場合
- 承認済みの安全スイッチに関して*2022年「電気安全法」*を遵守するために立ち入る場合
- 物件の管理人/所有者が、物件またはその内容物を差し迫った損害やさらなる損害からを保護するために立ち入りが必要であると合理的に判断した場合

視察用の家屋公開（同時に複数の視察が行われる場合）の際には、物件の所有者/管理人は、賃借人に書面による同意を求めなければなりません。

また貸しおよび共同賃借

部屋または物件の一部を貸し出したい場合、賃借人は、物件の所有者/管理人に文書による許可を求めなければならず、拒否するには正当な理由が必要です。

まず賃貸契約書を確認して、物件の所有者/管理人に話しをし、書面で合意を得なければなりません。ヘッド賃借人は物件の所有者／管理人と同等の責任を有し、これには支払い済みの敷金の領収書をサブ賃借人に渡し、敷金をRTAに供託することを含みます。

問題

賃借人に非がある場合

賃借人が契約に違反する場合、物件の所有者／管理人は違反是正通知（フォーム 11）(Notice to remedy breach – Form 11) を提出することができます。

例: 賃貸契約書のとおりに家賃を支払わずに、さらに7日以上滞納する、あるいは、物件を合意された条件で維持しない。

賃借人が問題を解決しない場合、物件の所有者／代理人から退去通知（フォーム12）(Notice to leave – Form 12)（を渡される場合があります。

物件の所有者／管理人に非がある場合

物件の所有者／管理人が契約に違反する場合、貸借人は違反是正通知（フォーム11）(Notice to remedy breach – Form 11) (を提出することができます。

例: 物件の所有者／管理人が物件の適切なメンテナンスを怠っている、修理の要請に応じない、あるいは適切な通知なしに物件に立ち入る。

あなたが物件の所有者/管理者に修理を通知し、彼らが合理的な期間内に措置を講じなかった場合は、あなたには修理命令を審判所に申請すると言う選択肢があります。

問題解決

大半の問題の解決には、良好なコミュニケーションが重要です。自分の権利と責任を踏まえ、物件の所有者／管理人に話をして直接問題を解決するよう努力してください。うまくいかない場合は、無料で公平性を備えたRTAの紛争処理サービスが役立ちます。それでも解決しない場合は、問題をクイーンズランド州民事行政審判所(QCAT)（Queensland Civil and Administrative Tribunal）に提起することが可能です。

期限付き契約の延長

賃借人が新規の期限付き契約を締結することで貸借の継続を希望し、契約満了日以外に変更がない場合、賃借人と物件の所有者／管理人は新規の日付を記載した書簡または明細書に署名してください。

変更がある場合、物件の所有者／管理人は書面による新規の賃貸契約を作成する必要があり、既存の契約が満了する前に両当事者はこれに署名しなければなりません。大幅な変更(過剰だと思われる家賃の値上げなど)がある場合は、新規契約に署名した後に限り、異議を唱えることが可能です。

なお、前回の値上げから少なくとも12ヶ月が経過していなければ家賃の値上げは不可能であり、物件の管理人または所有者は、あなたに少なくとも2通りの家賃支払い方法を提示する義務があります。かかる支払い方法のうちひとつは、合理的な取引費用を超過してはならず(標準的な手数料を超える費用)、あなたにとって合理的に利用可能なものでなければなりません。

賃借人と物件の所有者／管理人との間で連絡のないまま期限付き契約の満了日が経過した場合、この契約は無期限契約として継続します。

退去

期限付き契約または無期限契約の終了

期限付き契約の満了時に、通知をせずに退去することはできません。

退去を希望する場合は、14日前に書面で通知しなければなりません。物件の所有者／管理人が貸借人に退去を求める場合には、2カ月前に通知しなければなりません。

賃借人は、退去するまで賃貸料を支払い続ける必要があります。

通常の使用による摩損を除き、入居前と同じ状態で退去しなければなりません。

忘れずに、現在の物件の電気、ガス、電話、インターネットを解約し、郵便物を転居先に転送する手続きをしてください。

賃貸契約の中途解約

賃貸契約を破る(例えば、早期退去を決定する)場合、再賃貸費用の支払い義務が発生する可能性があります。

固定期間の契約における再賃貸費用は、賃貸期間がどれだけ経過したかに基づいて計算されます。具体的な再賃貸費用は、あなたが退去した時点で、合意された賃貸期間のうちすでに経過した期間の割合により異なります：

- 25%未満=4週間分の家賃
- 25%以上50%未満=3週間分の家賃
- 50%以上75%未満=2週間分の家賃
- 75%以上=1週間分の家賃
- 契約期間が3年以内の場合、所定の再賃貸費用と新しい賃借人が入居するまでの家賃の少ない方の金額となります。

極度の困窮

極度の困窮を経験し、居住を継続できない場合は、QCATに賃貸期間を終了するための緊急申請をすることができます。

極度の困窮には、重病や失業などが該当します。

QCAT に申請した人は、自らの状況についての証拠を示す必要があります。QCAT は、物件の所有者/管理人への補償、および合意された日付からの賃貸期間の解除に関する命令を行う場合があります。

退去時の状態報告書

賃借人は、退去時の状態報告書（フォーム14a）(Exit condition report – Form 14a) に記入すべきです。これは、退去時の物件の状態を示すものであり、これを入居時の物件の状態と比較します。可能であれば、物件の所有者/管理人に最終点検の手配を行ってください。

物件の所有者/管理人は、自分の報告書にも記入し署名した上で、受け取ってから3日以内に、賃借人に写しを返却すべきです。

紛争を防ぐために、RTAは、両当事者が賃貸契約の開始時および終了時に、入居および退去の条件報告書にメーターの値を記録することを強く推奨しています。

RTAはさらに、物件の状態を証明するために写真を撮影し、報告書に添付することを推奨しています。

敷金の払戻

物件の所有者／管理人に家賃や破損、その他の費用を負っていない場合は、賃貸期間の終了時に敷金が払い戻されます。賃貸契約終了の通知の満了日以降に、敷金の返金申請を行うことができます。敷金の返金のために、RTAに連絡先、転出先住所、銀行口座を通知する必要があります。RTA Webサービス (RTA Web Services) を使用して、オンラインで詳細をすばやく簡単に更新できます。

敷金は、オーストラリア国内の銀行口座にしか返金できません。敷金の返金を受ける最も早く簡単な方法は、あなたと物件の所有者/管理人との間で返金についての合意が行われていることです。

2024年9月30日以降に供託された敷金については、物件の管理者/所有者が敷金の請求や異議申立てを行う場合、14日以内にあなたに証拠書類を提供することが義務付けられます。証拠を提示せずに請求や異議申立てを行うことは違反行為となります。

なお、2024年9月30日より前にRTAに供託された敷金については、2024年9月30日から2025年9月30日までの12か月間は移行期間とされ、この期間中は敷金の請求に対する証拠書類の提供は義務付けられていません。この移行期間終了後から、証拠書類の提示が必要になります。

賃借人と物件の所有者／管理人が返金額について合意する場合

あなたと不動産所有者/管理者は、RTA Webサービス (RTA Web Services) を使用してオンラインで敷金の返金をリクエストできます。または、あなたと不動産所有者/管理者は、紙ベースの賃貸保証金の返金(フォーム4) (Refund of rental bond – Form 4) (に署名し、RTAに提出する必要があります。RTAは、数日以内に指示通りに敷金を払い戻します。

賃借人と物件の所有者/管理人が合意しない場合

RTAでは、第一にあなたと物件の所有者/管理者が問題を解決することを奨励しています。あなた、または物件所有者/管理者は、RTA Webサービス (RTA Web Services) を使用してオンラインで敷金返金フォームを提出するか、あるいは紙ベースの賃貸保証金の返金 (フォーム4) (Refund of rental bond – Form 4) (提出することができます。

RTAは、最初に行われた返金要求を処理します (当事者 A)。(当事者B)が、署名/同意を行わず当事者Aの返金要求に合意しない場合は、支払いを防ぐために指定された期間内に、請求に異議を唱えることができます。

RTAは当事者Bに請求通知を送信し、当事者BはWebサービス(Web Services)を介してデジタル形式で異議を唱えるか、期日までに 紛争解決要求書 (フォーム16) (Dispute resolution request – Form 16) (をRTAに提出することができます。RTAが、通知に記載されている14日以内に、Webサービスを介したデジタルでの返答、または当事者Bから記入済みのフォーム16を受けとらない場合、当事者 Aの敷金返金フォームの指示に従って、敷金が支払われます。

当事者Bが上記のプロセスを通じて敷金の返金に異議を唱える場合、当事者BはRTAの紛争解決サービスで紛争プロセスを開始し、調停人が意見の不一致の解決の支援に努めます。合意に達した場合、両当事者は敷金返金フォームに署名する必要があり、このプロセスで合意されたものとして敷金が支払われます。

合意に達しない場合、当事者B(返金フォームに異議を唱えた者)はQCATに決定を求めて申請することができます。彼らは7日以内にそれらを行い、所定の時間枠内にQCAT申請書を書面でRTAに通知する必要があります。

7日以内の時間枠内に当事者BがQCAT申請を提出しない場合、RTAは当事者Aの敷金返金フォームの指示に従って敷金を支払います。 紛争解決の詳細は rta.qld.gov.au で、QCATに関する情報は qcat.qld.gov.au でご覧いただけます。

つながろう

LinkedIn YouTube Instagram eNews Podcast

ドメスティックバイオレンスおよび家族間暴力のサポート

賃貸物件でのドメスティックバイオレンス

ドメスティックバイオレンス、家族間暴力は虐待を行う人物が配偶者（事実婚の配偶者も含む）あるいは親密な関係にあるパートナーまたはデート相手、家族、非公式の介護者である場合の暴力または虐待の形態です。

賃貸物件でドメスティックバイオレンス、および家族間暴力を受けている人は、たとえその人の氏名が賃貸契約書に記載されていない場合であっても、賃貸法の下での権利があります。

賃貸物件内の誰かがドメスティックバイオレンスや家族間暴力を経験しており、その物件に居住することが安全ではないと感じた場合、関連する証拠に裏付けられた退去の意向を物件の所有者または管理者に7日前に通知することで、賃借人契約への利害関係を終了することができます。彼らは7日よりも前に退去することができますが、7日間の通知期間が終了するまで家賃を支払う責任があります。

賃借人は賃貸の利害関係の終了通知(ドメスティックバイオレンスと家族間暴力)(フォーム20)(Notice ending tenancy interest (domestic and family violence) - Form 20)に記入し、賃借人契約内の利害関係を終了できます。

賃借人および物件の所有者/管理者は、ドメスティックバイオレンスおよび家族間暴力を経験している方のための敷金返金 (フォーム4a) (Bond refund for persons experiencing domestic and family violence - Form 4a) に記入して、ドメスティックバイオレンスおよび家族間暴力を経験したことを根拠に賃借人の利害関係が終了することを理由として、敷金の内退去者の支払った額の返金もしくは賃借人の敷金の返金を要求することもできます。

物件の所有者/管理者は、ドメスティックバイオレンスや家族間暴力を経験している賃借人の安全を確保するために、プライバシーを保つことが重要です。法律の要件に従わない人には罰則が適用されます。賃借人の権利と責任の詳細については、rta.qld.gov.auをご覧ください。

以下を目的として、QCATに申請することもできます 。

- 賃貸契約書を終了する
- 居住人として記載を受ける
- 賃貸契約書から、ドメスティックバイオレンス行為をした人の氏名を削除する
- ドメスティックバイオレンスあるいは家族間暴力を行った人の行動の結果契約違反が発生した場合は、その人の個人情報を賃貸データベースに記載することを防止する。

全ての人に、安全で暴力を受けずに生活する権利があります。家で暴力行為が発生したら、ドメスティックバイオレンス禁止命令(DVO)の申請を行うことができる場合があります。

ドメスティックバイオレンス命令に関する詳しい情報は、クイーンズランド州裁判所のウェブサイトで、courts.qld.gov.auでご覧ください。

ドメスティックバイオレンスや家族間暴力または性的虐待に苦しんでいる場合は、以下に記載の組織に連絡を取り、無料で機密のサポートや支援を受けることができます。

連絡先

住宅賃貸契約局（Residential Tenancies Authority）
ウェブサイト rta.qld.gov.au
電話番号 1300 366 311 (月 – 金: 8:30am – 5pm)

緊急サービス（Emergency）
警察、消防、救急車
電話番号 000 (トリプルゼロ)

クイーンズランド州賃借人組合（Tenants Queensland）
ウェブサイト tenantsqld.org.au
電話番号 1300 744 263

ナショナルリレーサービス（National Relay Service）
耳の不自由な方、聴覚や発話障害をお持ちの方のための支援
電話番号 133 677

ライフライン（Lifeline）
危機支援と自殺防止サービス
電話番号 13 11 14

DVコネクト（DV Connect）
ドメスティックバイオレンス、家族間暴力、セクシュアルバイオレンス・サポートサービス
ウェブサイト dvconnect.org
電話番号 1800 811 811 – 女性ホットライン (Womensline)
電話番号 1800 600 636 – 男性ホットライン (Mensline)
電話番号 1800 010 210 – 性暴力ホットライン (Sexual Assault Hotline)

1800 RESPECT
国運営の性的暴力、ドメスティックバイオレンス、家族間暴力カウンセリングサービス
ウェブサイト 1800respect.org.au
電話番号 1800 737 732

アボリジニ家族のドメスティックバイオレンス（Aboriginal Family Domestic Violence）
被害者の権利、カウンセリング、金銭的支援
電話番号 1800 019 123

Interpreter

その他の言語： 電話番号1300 366 311のRTAにお電話いただければ、通訳サービスを無料 (free interpreter service) でご利用いただけます。(月 – 金: 8:30am – 5pm)

情報を常に入手してください

rta.qld.gov.au にサインアップしてクイーンズランド州での賃貸に関するニュースと有益な情報をご覧ください。