

申請押金貸款(Bond Loan)

如果你要私人租房，在你搬進去之前，多數房東都會要你付押金（或者可以退回的安全存款）。在租約到期之後房東也許能夠取走所有或扣除一部分押金來賠償對房屋造成的損壞或欠繳的房租。

如果你自己沒有能力來付押金，你也許可以向當地的住房辦事處商借無息貸款，這就是押金貸款(Bond Loan)。

這種貸款只能用於押金，不能用於預付租金或搬家費。

在租約結束後，你必需全數償還這筆押金貸款(Bond Loan)，如果你的房東因為欠繳房租或房屋損壞而扣除了一部分押金，你仍然必需全數償還押金貸款。

申請資格

如果你符合下列條件就可以申請押金貸款(Bond Loan)

- 你達到押金貸款(Bond Loan)所須收入及財產合格限度
- 你是澳洲永久居民
- 你的房租在你每周收入的毛額中（繳稅之前）所占的比例不超過百分之五十五
- 你沒有擁有或部份擁有一棟房屋，平房或公寓單位
- 你已經付清了先前的任何押金貸款(Bond Loan)，以及
- 你沒有欠繳任何與先前或目前公共租約有關的費用

在這些規定中有些例外的情況，請向當地住房辦事處人員查詢詳情。

貸款數額

住房大小	最高押金	住房大小	最高押金
床位或一臥室	\$1,100	3 臥室	\$1,400
2 臥室	\$1,400	四臥室或以上	\$1,600

我們以付房租的租房人數平分押金總數來計算出你應該付的押金份額，例如你租的是一個四臥室的房屋，它的押金是 1,000 元，那麼你應該繳的押金份額是 250 元。

申請押金貸款(Bond Loan)

你可以在附近的住房辦事處索取押金貸款(Bond Loan)申請表，在申請上表填寫我們所須的資料，然後我們會評估你是否合格。

你可以單獨申請，也可以夫婦二人或是以分租人的身分來申請，每一個租賃的房屋只應該交出一份押金貸款 (Bond Loan)申請表。

在我們沒有告訴你的申請是否獲得批准之前，不要先付任何押金給房東或者代理商。

如果你已經將押金付了給房東或房地產公司，除非特別的情況，我們不能退還你已繳的押金。

在房東或房地產公司批准你申請租賃的特定房屋之前，你不能申請押金貸款(Bond Loan)，你想要租的房屋必需在維多利亞州。

你的房東或代理商必需在押金貸款(Bond Loan)申請表上填寫相關的部份，他們要告訴我們你要租的房屋的情況。如果你的房東沒有請房地產代理商，他們還必需證明他們對這個房屋的擁有權，或者允許我們向當地市政府查證。

收入及資產

每一個申請人的收入及資產必需在〈住房辦事處收入及資產限額〉之內，一般我們每六個月會更新一次。

如果你或者一名申請人收取 Centrelink 的任何款項，你可以給我們許可，讓我們利用收入確証服務 (Income Confirmation Service)來核實你的收入，資產以及其他與 Centrelink 有關的信息。如果你使用收入確証服務(**Income Confirmation Service**)，你就不需要提供給我們你的收入及資產文件，但是你仍然需要給我們你擁有的任何房產的文件。

如果你或一名申請人不使用收入確証服務(Income Confirmation Service)，你必需給我們可以證明每一個申請人收入的文件，這些文件可以由 Centrelink 或退伍軍人事務處(Veterans Affairs)當期發送的信件(日期在最近兩星期之內)，一份雇主提供的薪資聲明，如果你是自我雇用的話，你需要提供一份十三周的盈虧聲明。

你還必需給我們每一個申請人資產的證明文件，其中包括你所擁有的任何房地產。

收入及居住證明

你必需給我們每一個申請人的身分證明，這個證明可以是一種有照片及簽名的型式（例如護照或駕照），或者每一個人的另外兩份身分證明文件（例如國民保健卡 (Medicare)，健康卡(Health Care card)，出生証(birth certificate)）。

你還必需提供每一個不是在澳洲出生的房客的居留情況（例如澳洲公民證書，簽證，護照或者移民及公民部 (The Department of Immigration and Citizenship)出具的一封信）。

收取貸款

如果你的申請得到批准，我們會開一張收款人為住宅租賃押金局(The Residential Tenancies Bond Authority)的支票給你，或者直接寄給你的房東或他們的代理商。跟這張支票一起的還有一份押金提交表 (Bond Lodgement form)，你的房東將使用這張表把押金交給住宅租賃押金局(The Residential Tenancies Bond Authority)。

償還貸款

在你的租約結束之後，你的房東或代理商會向住宅租賃押金局(The Residential Tenancies Bond Authority)申請將押金還給住房辦事處。如果房東以租金未付或房屋損壞的理由扣留了一部分押金，你仍然應該按照要求償還你借貸的那部份款項。

你與房東之間因未付房租或損壞而發生的任何爭執，應該由維多利亞州民事及行政仲裁庭(The Victorian Civil and Administrative Tribunal)來裁決。

申請押金貸款(Bond Loan)的每一個住戶都必需簽署一份協定，同意償還貸款，並且參與取回押金的任何法律程序。

其他信息

想要得到更多有關申請押金貸款(Bond Loan)的信息，請聯絡當地的住房辦事處，(列在白頁電話簿的 Human Services, Department of 項目下)，你也可以上網查詢相關信息。網址是 www.housing.vic.gov.au。