

新西兰租房全攻略 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/208/2021_2022__E6_96_B0_E8_A5_BF_E5_85_B0_E7_c107_208039.htm 从住屋的角度去看新西兰，每间屋都是独立洋房，均有前后花园，有的还有泳池。占地面积约为6,000 - 8,000平方公尺不等。除了三房两厅外，必定有车房及工作间。在奥克兰每间屋的设计均有不同，从每间屋的装修及花园的修葺即可见屋主的品味和性格。怪不和新西兰人如此重视家庭生活，他们的家有足够空间和发挥机会。近年来大城市的屋价迅速上升，加上对居住的要求有所改变，几个小单位合在一起的小型公寓，与建日多，亦有将市内旧式大屋翻新改成公寓式住宅单位的。新西兰政府，在衣食住行这四大需要中，政府特别重视住屋。虽然尚未达到全数居民都能住者有其屋，但自有住宅的普及率已达70%，只有30%的人租屋居住。政府兴建不少廉价屋分租给支领养老金的老人，也以新建大厦或花园式的平房租给一般小家庭居住，此外还有不少私人住屋出租。租屋关于租屋，有一般发行的日报登广告招租的很多，或找房屋经纪商，或由亲友介绍亦可。如找房屋经纪商，依照惯例，须付给一个星期租金的介绍费。所租的住屋，其中有附带全部家具的，有只附部分家具的，或者全无家具，但大多都有厨房炉灶及电冰箱。如住屋中有前后花园，则必须备有修理花园的工具，如剪草机等。有部分出租的房屋限定居住人数，也有部分出租的房屋不租给有小孩或饲养猫狗的家庭。至于租约，很少定期签订，如要解约则双方在一个月前通知。租金以一个星期计算，大多每两个星期交租一次，在搬进去前后交两

个星期租金，此外承租人必须交四个星期的保证金给政府的信托部，解约后可以收回，如房客有欠租或需要赔偿的情形可由该项保证金扣除。如有租赁等事项的纠纷则可请信托部仲裁。找房子动作要快，如果你看到广告却没有马上行动，别人也许早就捷足先登了。房屋广告都是登在报纸的后几页。如果你看到广告中有喜欢的房子，可以打电话给屋主或代理商。电话会登在广告里。你可以问任何问题和要求看房子，千万不要没看房子就决定。确定房子没有漏水的现象，水管没有问题，门可以锁，灯光亦无毛病。问清楚房东住何处，如果住在附近，那么房东就可能比较会照顾房客。问明如何付房租。如果你决定租下公寓或房子，可能要事先付2星期的房租或押金。租赁法规定房东可以要求到4星期的房租为押金。房东将押金交给租屋评议处。每一个房屋公司都有租屋评议处来调停房东和房客之间的纠纷。搬入房屋前应和房东对房屋的状况一个协议。要和房东或代理人仔细的检查每件东西，列一份清单，交任何损坏的情形登记下来。要求房东或代理人签上名字和日期。租屋评议处有一种供核对用的清单。房东和房客可利用它来证明房屋的状况。当你给房东要搬家的21天预先通知时，你可以要求退回押金。如果房子没有损坏，你应可拿回你的钱。如果房东和房客对于押金有争论，那么他们可以要求租屋评议处来帮忙。评议处会派人检查房屋的状况。房客的权利和义务人权委托法案(The Human Rights Commission Act)规定，如果房东因性别、宗教、婚姻状况、伦理信念或种族而拒绝出租房屋是违法的行为。如果你认为房东是基于这些因素而拒绝租你房子，你可以向最近的人权委托处申诉（在奥克兰、威灵顿、和基督城）

。如果是种族因素，你可以向奥克兰、威灵顿或基督城的种族关系协调会申诉。其他地区的人可以找市民咨询局。你租的房子公寓就是你的住处。如果你定期缴租金而且表现良好的话，那么房东就不可以骚扰你。房东有权利来察看他的财产，但必须给你24小时的通知。房东如果要修理东西也必须要有24小时的通知。房东亦可以带可能的买主来看房子，但必须给你48小时的通知。如果你弄坏东西必须自己修理，甚至你朋友不小心弄坏的东西亦必须由你负责赔偿。你必须定期缴房租，也须维护房子的状况，而且你不能太喧嚣以免扰及他人。如果你想饲养小宠物必须经过房东同意。房租如果你认为你付的房租高了些，你可以经由房屋公司申请“合理房租调整”。打电话告诉最近的房屋公司办事处，租屋法庭会决定你的房租是否合理。要记住都市的房价都比较高。房东每六个月可增加房租。房屋的涨幅并没有任何的限制，房东如要涨房租需给房客60天的通知。如果房租涨幅太大，你可以要求“合理房租调整”，你也可以联络房客保障工会。给予通知房客如果要搬家必须给予房东21天的通知。而房东如果要房客搬家通常给予90天的通知。如果房东要卖房子或房东要自己住，那么必须给予42天的通知。如果房客有特殊的书面合约，如3年租约，房东就不能在租约届满前要求房客搬家。如果你有这种定期的合约，那么在签署前应请律师看过。不过，如果房东和房客达成协议，那么这种提前通知的时间可以缩短。在新西兰购屋有两种方式：（一）购买成屋。（二）购地自建。但后者较少采用，因成屋多，而自建房屋手续繁琐、市中心区土地取得不易，有房价过高等缺点，所以购买成屋的比率占90%。新西兰的居民多数只将旧屋内部

稍微修改，外表仍保存原状，多为单层别墅，保养良好。在新西兰，住宅区的性质不可更动，例如住宅绝不可改设为商店。外国人士在新西兰也可购屋，且不须缴印花税。大部分的土地都附有土地权。买房屋时的面积计算通常不包括空地或车库。一般所说房屋面积均指房屋本身。购买多先从报纸广告栏得知，然后请房屋经纪人介绍。在请经纪人时，应先告诉经纪人要购买的房屋须具备怎样的设备及拟购价格。例如须交通便利或靠近商场，及该屋是否容易出售等，以便经纪人有所依据。经繆除介绍先经察看过的房屋之外，并代为讨价还价。当买卖双方达成交易时，可由经纪人代订买卖契约。契约订妥后，应先请律师审查，并请律师调查所买房屋一切有关所有权，债务、地权等的法律问题。经纪佣金一般由卖方支付。新西兰的房屋多用木材建造，以预防地震及保温，一般每三、四年重新油漆一次。旧屋木料坚实，较新建的为优。房子在出售时已有地毯、窗帘及照明装置，家具则必须自行购买。出国留学移民教育考试出国,留学,移民,澳洲,澳大利亚,加拿大,英国,美国,法国,日本,新西兰 从住屋的角度去看新西兰，每间屋都是独立洋房，均有前后花园，有的还有泳池。占地面积约为6,000 - 8,000平方公尺不等。除了三房两厅外，必定有车房及工作间。在奥克兰每间屋的设计均有不同，从每间屋的装修及花园的修葺即可见屋主的品味和性格。怪不和新西兰人如此重视家庭生活，他们的家有足够空间和发挥机会。近年来大城市的屋价迅速上升，加上对居住的要求有所改变，几个小单位合在一起的小型公寓，与建日多，亦有将市内旧式大屋翻新改成公寓式住宅单位的。新西兰政府，在衣食住行这四大需要中，政府特别重视住屋。

虽然尚未达到全数居民都能住者有其屋，但自有住宅的普及率已达70%，只有30%的人租屋居住。政府兴建不少廉价屋分租给支领养老金的老人，也以新建大厦或花园式的平房租给一般小家庭居住，此外还有不少私人住屋出租。租屋关于租屋，有一般发行的日报登广告招租的很多，或找房屋经纪商，或由亲友介绍亦可。如找房屋经纪商，依照惯例，须付给一个星期租金的介绍费。所租的住屋，其中有附带全部家具的，有只附部分家具的，或者全无家具，但大多都有厨房炉灶及电冰箱。如住屋中有前后花园，则必须备有修理花园的工具，如剪草机等。有部分出租的房屋限定居住人数，也有部分出租的房屋不租给有小孩或饲养猫狗的家庭。至于租约，很少定期签订，如要解约则双方在一个月前通知。租金以一个星期计算，大多每两个星期交租一次，在搬进去前后交两个星期租金，此外承租人必须交四个星期的保证金给政府的信托部，解约后可以收回，如房客有欠租或需要赔偿的情形可由该项保证金扣除。如有租赁等事项的纠纷则可请信托部仲裁。找房子动作要快，如果你看到广告却没有马上行动，别人也许早就捷足先登了。房屋广告都是登在报纸的后几页。如果你看到广告中有喜欢的房子，可以打电话给屋主或代理商。电话会登在广告里。你可以问任何问题和要求看房子，千万不要没看房子就决定。确定房子没有漏水的现象，水管没有问题，门可以锁，灯光亦无毛病。问清楚房东住何处，如果住在附近，那么房东就可能比较会照顾房客。问明如何付房租。如果你决定租下公寓或房子，可能要事先付2星期的房租或押金。租赁法规定房东可以要求到4星期的房租为押金。房东将押金交给租屋评议处。每一个房屋公

司都有租屋评议处来调停房东和房客之间的纠纷。搬入房屋前应和房东对房屋的状况一个协议。要和房东或代理人仔细的检查每件东西，列一份清单，交任何损坏的情形登记下来。要求房东或代理人签上名字和日期。租屋评议处有一种供核对用的清单。房东和房客可利用它来证明房屋的状况。当你给房东要搬家的21天预先通知时，你可以要求退回押金。如果房子没有损坏，你应可拿回你的钱。如果房东和房客对于押金有争论，那么他们可以要求租屋评议处来帮忙。评议处会派人检查房屋的状况。房客的权利和义务人权委托法案(The Human Rights Commission Act)规定，如果房东因性别、宗教、婚姻状况、伦理信念或种族而拒绝出租房屋是违法的行为。如果你认为房东是基于这些因素而拒绝租你房子，你可以向最近的人权委托处申诉（在奥克兰、威灵顿、和基督城）。如果是种族因素，你可以向奥克兰、威灵顿或基督城的种族关系协调会申诉。其他地区的人可以找市民咨询局。你租的房子公寓就是你的住处。如果你定期缴租金而且表现良好的话，那么房东就不可以骚扰你。房东有权利来察看他的财产，但必须给你24小时的通知。房东如果要修理东西也必须有24小时的通知。房东亦可以带可能的买主来看房子，但必须给你48小时的通知。如果你弄坏东西必须自己修理，甚至你朋友不小心弄坏的东西亦必须由你负责赔偿。你必须定期缴房租，也须维护房子的状况，而且你不能太喧嚣以免扰及他人。如果你想饲养小宠物必须经过房东同意。房租如果你认为你付的房租高了些，你可以经由房屋公司申请“合理房租调整”。打电话告诉最近的房屋公司办事处，租屋法庭会决定你的房租是否合理。要记住都市的房价都比较高

。房东每六个月可增加房租。房屋的涨幅并没有任何的限制，房东如要涨房租需给房客60天的通知。如果房租涨幅太大，你可以要求“合理房租调整”，你也可以联络房客保障工会。给予通知房客如果要搬家必须给予房东21天的通知。而房东如果要房客搬家通常给予90天的通知。如果房东要卖房子或房东要自己住，那么必须给予42天的通知。如果房客有特殊的书面合约，如3年租约，房东就不能在租约届满前要求房客搬家。如果你有这种定期的合约，那么在签署前应请律师看过。不过，如果房东和房客达成协议，那么这种提前通知的时间可以缩短。在新西兰购屋有两种方式：（一）购买成屋。（二）购地自建。但后者较少采用，因成屋多，而自建房屋手续繁琐、市中心区土地取得不易，有房价过高等缺点，所以购买成屋的比率占90%。新西兰的居民多数只将旧屋内部稍微修改，外表仍保存原状，多为单层别墅，保养良好。在新西兰，住宅区的性质不可更动，例如住宅绝不可改设为商店。外国人士在新西兰也可购屋，且不须缴印花税。大部分的土地都附有土地权。买房屋时的面积计算通常不包括空地或车库。一般所说房屋面积均指房屋本身。购买多先从报纸广告栏得知，然后请房屋经纪人介绍。在请经纪人时，应先告诉经纪人要购买的房屋须具备怎样的设备及拟购价格。例如须交通便利或靠近商场，及该屋是否容易出售等，以便经纪人有所依据。经介绍先经察看过的房屋之外，并代为讨价还价。当买卖双方达成交易时，可由经纪人代订买卖契约。契约订妥后，应先请律师审查，并请律师调查所买房屋一切有关所有权，债务、地权等的法律问题。经纪佣金一般由卖方支付。新西兰的房屋多用木材建造，以预防地

震及保温，一般每三、四年重新油漆一次。旧屋木料坚实，较新建的为优。房子在出售时已有地毯、窗帘及照明装置，家具则必须自行购买。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com