

Boarding Houses Fact Sheet 寄宿房资料单张

什么是寄宿房？

2012 年寄宿住房法（新南威尔士州）(寄宿住房法)，将寄宿房定义为以下的处所：

- 是全部或部分寄宿的房子、房间或共住的房子、旅馆或出租供居住的处所，和
- 为寄宿生或房客提供主要居住的地方，和
- 可能有共用设施（例如公共起居室、浴室、厨房或洗衣房）或服务，是由业主或业主的代理或两者共同提供给寄宿生或房客的，和
- 有房间（部分或全部可能有私人厨房和浴室设施），可容纳一个或多个寄宿生或房客。寄宿房不包括背包客住宿、团体住宅、酒店或汽车旅馆、高龄人士住房或服务式公寓。

任何此类处所，提供床位以供 **5 个或更多**房客(不包括业主或处所管理者或业主或管理者的亲属)来居住，以收取费用或报酬，是**一般性寄宿房**。

一般性寄宿房不包括“辅助寄宿住房”（本资料单张不加以讨论）、酒店、汽车旅馆、床位加早餐住宿、背包客旅馆、服务式公寓或人们可以共同居住的其他某些场所，如医院。一般性寄宿房必须根据“寄宿住房法”进行注册并遵守其规定。

寄宿房的法规和运作

根据 1979 年“环境规划和评估法”（新南威尔士州）和/或 1993 年“地方政府法”（新南威尔士州）的先前批准，寄宿房必须具有所需的**开发许可**。要获得开发许可，寄宿房必须遵守适用的当地环境计划的规定，并且通常必须符合 2009 年新州环境规划政策（负担得起出租房屋）的规定。

所有寄宿房必须按照“**寄宿住房法**”、“2013年寄宿住房条例”（新南威尔士州）（**寄宿住房条例**）、“1993年地方政府法”（新南威尔士州）（**地方政府法案**）和“2005年地方政府（一般）条例”（新南威尔士州）（地方政府法规）进行运作。

所有住在寄宿房的人，包括管理人员、业主和寄宿生，都必须遵守立法要求，并在处所遵守任何管理计划。住入有注册的寄宿房的房客必须与经理或业主签订“入住协议”。根据2010年住宅租赁法案（新南威尔士州），不需要住宅租赁协议（租约）。

寄宿房的检查

市政府的发展合规官员，会对登记的寄宿房和涉嫌未经许可的寄宿房进行检查，以确保遵守法律。

罚款

如果市政府确定某个寄宿房是未经许可的或者有未经许可的扩建（例如，加建额外的房间），市政府可以向该房屋的业主进行罚款（罚款通知）。如果市政府要求修改以纠正违规行为，或者业主未能遵守规定的时限，也可能会发出罚款通知。

合住房

“合住房”通常由一群没有关系的人合租。根据“2010年住宅租赁法”（新南威尔士州），在合住房中有租约，但并非所有房客都需要租约。市政府支持适当的合住房，但是市政府知道，未经许可的寄宿房，有时可能是以合住房为借口来运营。

如何报告涉嫌未经许可的寄宿房？

如果您怀疑某栋楼是非法作为寄宿房来运营，您可以要求市政府进行调查，电话：9330 6400，您需要提供您的联系方式。这些资讯是会保密的。

