

家庭虐待

保护租户的措施

租户可能遭到下类人群的虐待或家庭暴力：

- 同住人
- 经常性访客。

终止租住

如果你是遭受家庭虐待的租户，你可以直接终止租约，必要时可以立即与房东或中介终止租约，而无需向南澳州民事与行政法庭（SACAT）申请。

你需要提交 [《表格 15 - 租户以家庭虐待为由终止合同的通知》](#)，并附上以下证据：

- 干预令的副本
- 由授权专业人士签署的报告一份，说明认定你当前遭受家庭虐待的理由。

可以开具报告的授权专业人员有：

- 法律执业者
- 注册医疗工作者
- 社工
- 家庭暴力或性虐待支持服务工作者
- 家庭暴力个案管理员。

房东或中介必须妥善保管和处理你提供的所有证据。

只有在需要将相关事宜转给警方、儿童保护机构，或出于保护你的合理需要时，房东或中介才可以不经你同意使用或披露此类证据。

如果租户需要搬离以获得临时应急住宿安置，可以提前 7 天通知终止租约。此时需要告知安排应急住宿的机构名称。参见《[表格 14 - 租户在特定情况下终止租约](#)》。

换锁

遭受家庭虐待且受干预令保护的租户可以不经房东/中介许可换锁或更换安全装置。此时租户必须提供必要的受虐待证据，并把更换后的钥匙交一把给房东或中介。

如果没有干预令，则需房东/中介同意才能换锁。如果租户认为房东/中介无理拒绝换锁，可以申请 SACAT 解决。

申请 SACAT 处理

- 发生家庭虐待的情况下，SACAT 可以终止或更改租约。
- 受干预令保护并通常住在租住房屋，但未写入租约的人，可以申请 SACAT 更改租约，以便在驱离施暴人后继续住在租住房屋。
- 对于遭受家庭虐待且对合租人造成的损害不承担责任的租户是否应向房东/代理人支付赔偿，SACAT 有较大的裁决权。
- 也就是说，即使应付给房东/中介的赔偿金额超过该租客支付的保证金比例，SACAT 也可以判决退还受害者交的那一部分保证金，并要求合租人对其造成的损害负责。
- 如果房东以致使租户或租户家人遭受家庭虐待者的行为为由终止租约，SACAT 可以判决发给租户的租约终止通知无效。

如何申请 SACAT 处理

如果你是租户或合租人，你可以申请 SACAT 发出命令：

- 终止租约
- 允许你在驱离施暴人后继续租住
- 搬离并终止你的租约责任
- 制止房东/中介因施暴人造成的损害将你的个人信息列入“房屋租住数据库”（租户“黑名单”）
- 决定退还保证金的方式。

对 SACAT 的所有申请都在 www.sacat.sa.gov.au 线上完成。在线申请表包含了你需要提供的所有信息。

如果无法在线填写表格，可以拨打 1800 723 767 联系仲裁庭协助。你也可以前往 SACAT 办事处（地址 Level 4 or 7, 100 Pirie Street Adelaide），在公共信息亭使用 SACAT 的电脑操作。通常会收取申请费，如果因故难以支付，或可免除。

听证会上的人身安全保障

SACAT 会随时安排至少一名警卫在场。

保证法庭成员和出席人员的安全是警卫的职责。警卫可以随时进出听证室。如果某场听证会存在安全顾虑，警卫可能在室内执勤。

有干预令的情况下，SACAT 通常会分配两个听证室，当事人一人一室，通过电话会议的方式庭审。法庭工作人员可以在两个听证室之间来回取证。

听证会上的协助

你可以请家人或朋友提供帮助，或者请人在听证会上为自己辩护（请参阅下列服务机构）。

哪里可以获取进一步帮助或信息？

机构	说明	联系方式	时间
你的人身安全			
South Australia Police - 南澳州警局 www.police.sa.gov.au 查找各地警局： www.police.sa.gov.au/about-us/find-your-local-police-station	在当地警局协商适当的安保措施	拨打 131 444 安排巡逻，或拨打 000 出警应对紧急情况	每天 24 小时 每周 7 天
Domestic Violence Crisis Line - 家庭暴力危机热线	危机咨询、支持和住所安置转介	1800 800 098	每天 24 小时 每周 7 天
租房咨询和维权代言服务			
Consumer and Business Services - 消费者与商业服务处 www.sa.gov.au/tenancy/renters	租户和房东咨询服务	131 882	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00
RentRight SA - 南澳租房权益	租户信息和咨询服务	1800 060 462	周一至周五 上午 8:00 至晚上 8:00
法律咨询			
Women's Domestic Violence Court Assistance Services - 女性家暴法庭援助服务 www.victimsa.org	在法院系统内为家庭虐待受害者提供免费法律支持	1800 VICTIM 受害者热线 (1800 842 846)	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00
Legal Services Commission - 法律服务委员会 www.lsc.sa.gov.au	免费法律援助	1800 366 424	周一至周五 上午 9:00 至下午 4:30
Women's Legal Service SA - 南澳州女性法律援助服务 www.wlssa.org.au	为女性提供法律服务的社区法律援助中心	08 8231 8929 1800 655 037	咨询热线：周一、周二、周四和周五 上午 10:00 至下午 4:00
Aboriginal Legal Rights Movement - 原住民法律权利运动 www.alrm.org.au	免费法律服务	8113 3777 (24 小时紧急热线) 1800 643 222	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00
家庭暴力服务机构			
Yarrow Rape and Sexual Assault Service - 雅罗强暴与性侵援助服务 www.yarrowplace.sa.gov.au	SA Rape and Sexual Assault Service - 南澳成人强暴与性侵援助服务	1800 817 421	每天 24 小时 每周 7 天
1800RESPECT 咨询热线 www.1800respect.org.au	全国性侵、家庭暴力咨询服务	1800 RESPECT (1800 737 732)	每天 24 小时 每周 7 天
Victim Support Service - 受害者支持服务 www.victimsa.org	向成年犯罪受害者提供免费援助	1800 VICTIM 受害者热线 (1800 842 846)	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00

Office for Women - Women's Information Service 妇女办公室 - 女性信息服务 www.wis.sa.gov.au	信息咨询和转介服务	8303 0590 1800 188 158 0401 989 860SMS	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00
保证金援助			
Housing SA - 南澳住房 www.sa.gov.au/tenancy/renters	提供住房建议, 包括咨询保证金援助资格	131 299	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00
申请 SACAT 处理			
South Australian Civil and Administrative Tribunal - 南澳州民事与行政法庭 www.sacat.sa.gov.au	申请解决纠纷	1800 723 767	周一至周五 上午 9:00 至下午 5:00
翻译和电话中转服务			
口笔译服务 www.tisnational.gov.au	翻译服务	131 450	每天 24 小时 每周 7 天
全国转接服务 (National Relay Service) www.relayservice.gov.au	面向失聪、有听力或言语障碍的人群	133 677 (TTY/语音通话) 1300 555 727 (语音中转通话) 0423 677 767 (短信中转通讯)	每天 24 小时 每周 7 天

其它租房信息

更多信息详见：

- 《租户信息指南》，了解相关权利和义务。www.cbs.sa.gov.au/tenantinfo
- 请访问 www.sa.gov.au/retending，或拨打 131 882 或访问 www.cbs.sa.gov.au 联系消费者与商业服务处。

本文资料仅为一般信息，不可替代法律建议和/或相关的住宅租赁法规。