

Bạo hành trong gia đình

Bảo vệ cho người thuê nhà

Người thuê nhà có những lựa chọn nếu bị ngược đãi hoặc bị bạo hành trong gia đình bởi một người có thể là người:

- sống trong nhà
- là khách thường xuyên.

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị

Nếu là người thuê nhà bị bạo hành gia đình, quý vị có thể **nếu cần, chấm dứt hợp đồng thuê nhà trực tiếp và ngay lập tức với chủ nhà hoặc đại diện** mà không cần nộp đơn lên Tòa Tài phán Hành chính và Dân sự Nam Úc (SACAT).

Quý vị sẽ cần nộp **Mẫu 15 - Thông báo chấm dứt hợp đồng của người thuê nhà vì lý do bạo hành gia đình** kèm theo bằng chứng hỗ trợ sau:

- bản sao lệnh can thiệp
- báo cáo có chữ ký của chuyên gia được ủy quyền nêu rõ lý do tại sao họ cho rằng quý vị đang bị bạo hành gia đình

Bất kỳ bằng chứng nào quý vị cung cấp phải được chủ nhà hoặc đại diện của họ lưu giữ và xử lý một cách an toàn.

Họ chỉ có thể sử dụng hoặc tiết lộ bằng chứng này mà không có sự đồng ý của quý vị để chuyển sự việc cho cảnh sát, cơ quan bảo vệ trẻ em hoặc nếu điều đó là cần thiết một cách hợp lý để bảo vệ quý vị.

Các chuyên gia được ủy quyền có thể viết báo cáo là:

- người hành nghề luật
- bác sĩ y khoa có đăng ký
- nhân viên xã hội
- những người làm việc cho các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến bạo hành trong nhà và gia đình hoặc các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến lạm dụng tình dục
- người quản lý vụ việc bạo hành trong nhà và gia đình.

Người thuê nhà cũng có thể thông báo trước 7 ngày để chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu họ cần dọn đi để có được chỗ ở tạm thời trong lúc khủng hoảng. Họ sẽ cần cung cấp tên của tổ chức cung cấp chỗ ở trong lúc khủng hoảng. Xem [Mẫu 14 - Người thuê nhà chấm dứt hợp đồng trong một số trường hợp nhất định](#).

Thay đổi ổ khóa

Người thuê nhà hoặc người được lệnh can thiệp bảo vệ khi bị bạo hành gia đình có thể thay đổi bất kỳ ổ khóa hoặc thiết bị an ninh nào mà không cần có sự cho phép của chủ nhà/đại diện của họ. Họ phải cung cấp bằng chứng cần thiết về vụ việc bạo hành và cung cấp chìa khóa cho chủ nhà hoặc đại diện của chủ nhà.

Nếu KHÔNG có lệnh can thiệp nào, việc thay ổ khóa cần phải có sự đồng ý của chủ nhà/đại diện. Nếu người thuê nhà cho rằng họ đang bị từ chối một cách không hợp lý, họ có thể nộp đơn lên SACAT để yêu cầu giải quyết.

Nộp đơn lên SACAT

- SACAT có thể chấm dứt hoặc thay đổi hợp đồng thuê nhà trong trường hợp xảy ra bạo hành gia đình.
- Một người được lệnh can thiệp bảo vệ và thường sống tại căn nhà thuê, nhưng không có tên trong hợp đồng thuê nhà, có thể nộp đơn lên SACAT để xin thay đổi thỏa thuận thuê nhà giúp họ có thể ở lại tại căn nhà mà không có thủ phạm.
- SACAT có thẩm quyền cao hơn để quyết định về liệu người thuê nhà từng bị bạo hành gia đình và không chịu trách nhiệm về thiệt hại do người thuê chung gây ra có phải chịu trách nhiệm bồi thường cho chủ nhà/đại diện về thiệt hại này hay không.
- Điều này có nghĩa là SACAT có thể hoàn trả phần tiền đặt cọc của nạn nhân và buộc người thuê nhà chung phải chịu trách nhiệm về mọi thiệt hại mà người này gây ra, ngay cả khi số tiền bồi thường phải trả cho chủ nhà/đại diện lớn hơn phần tiền đặt cọc của người thuê nhà này.
- SACAT có thể ra lệnh rằng thông báo chấm dứt thỏa thuận được gửi cho người thuê nhà là không hợp lệ nếu lý do chấm dứt thỏa thuận là do hành động của một người đã có hành động bạo hành gia đình với người thuê nhà hoặc một người bạn chung nhà của người này.

Nộp đơn lên SACAT như thế nào

Nếu quý vị là người thuê nhà hoặc người cùng thuê nhà, quý vị có thể nộp đơn lên SACAT để xin lệnh:

- chấm dứt hợp đồng thuê nhà
- cho phép quý vị ở lại căn nhà mà không có thủ phạm
- rời khỏi căn nhà và chấm dứt trách nhiệm của quý vị theo hợp đồng thuê nhà
- ngăn chủ nhà/đại diện liệt kê chi tiết của quý vị trên Cơ sở dữ liệu Thuê nhà ở ('danh sách đen' của người thuê nhà) về những thiệt hại do thủ phạm gây ra
- quyết định cách thức hoàn trả tiền đặt cọc.

Tất cả đơn gửi cho SACAT đều được hoàn thành trực tuyến tại www.sacat.sa.gov.au. Tất cả thông tin quý vị phải cung cấp sẽ có trong mẫu đơn trực tuyến.

Nếu không thể hoàn thành mẫu đơn trực tuyến, quý vị có thể liên lạc với tòa án theo số 1800 723 767 để được hỗ trợ. Quý vị cũng có thể đến văn phòng của SACAT ở Tầng 4 hoặc 7, số 100 Pirie

Street Adelaide và sử dụng máy vi tính tại một trong các ki-ốt công cộng của SACAT. Thường quý vị phải trả lệ phí nộp đơn nhưng có thể được miễn nếu quý vị không thể thanh toán do hoàn cảnh của mình.

Sự an toàn của quý vị tại buổi xét xử

SACAT luôn có ít nhất một nhân viên bảo vệ hiện diện.

Vai trò của nhân viên bảo vệ là bảo đảm an toàn cho các thành viên hội đồng tài phán và những người tham dự. Nhân viên bảo vệ có thể ra vào phòng xét xử bất cứ lúc nào. Nhân viên bảo vệ có thể có mặt trong phòng nếu có lo ngại về an ninh cho một phiên xét xử đặc biệt nào.

Khi có lệnh can thiệp, SACAT thường sẽ phân bổ hai phòng xét xử, mỗi phòng một người được kết nối bằng thiết bị hội nghị viễn liên. Thành viên hội đồng tài phán có thể di chuyển từ phòng này sang phòng khác để lấy chứng cứ của mỗi người.

Hỗ trợ tại phiên xét xử

Quý vị có thể nhờ thân nhân hoặc bạn bè hỗ trợ hoặc quý vị có thể sắp xếp để có ai đó bên vựch cho quý vị tại phiên xét xử (tham khảo các tổ chức cung cấp dịch vụ được liệt kê bên dưới).

Tôi có thể nhận thêm trợ giúp hoặc thông tin ở đâu?

Tổ chức	Chi tiết	Liên lạc	Giờ làm việc
Your safety			
Cảnh sát Nam Úc www.police.sa.gov.au Tìm đồn cảnh sát địa phương của quý vị: www.police.sa.gov.au/about-us/find-your-local-police-station	Thảo luận về các đáp ứng thích hợp tại đồn cảnh sát địa phương của quý vị	131 444 để được hỗ trợ của nhân viên tuần tra HOẶC 000 cho trường hợp khẩn cấp	24 giờ một ngày 7 ngày một tuần
Đường dây Khủng hoảng Bạo hành Gia đình	Tư vấn khủng hoảng, hỗ trợ và giới thiệu đến chỗ ở an toàn	1800 800 098	24 giờ một ngày 7 ngày một tuần
Dịch vụ Tư vấn và Bên vựch Thuê nhà			
Dịch vụ Người Tiêu dùng và Doanh nghiệp www.sa.gov.au/tenancy/renters	Dịch vụ tư vấn cho người thuê nhà và chủ nhà	131 882	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
RentRight SA	Dịch vụ thông tin và tư vấn cho người thuê nhà	1800 060 462	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Cố vấn Pháp luật			
Dịch vụ Hỗ trợ Tòa án về Bạo hành Gia đình dành cho Phụ nữ www.victimsa.org	Hỗ trợ pháp lý miễn phí trong hệ thống tòa án dành cho nạn nhân bạo hành gia đình và trong nhà	1800 VICTIM (1800 842 846)	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Ủy hội Dịch vụ Pháp lý www.lsc.sa.gov.au	Trợ giúp pháp lý miễn phí	1800 366 424	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 4:30g chiều
Dịch vụ Pháp lý Dành cho Phụ nữ SA www.wlssa.org.au	Trung tâm pháp lý cộng đồng cung cấp dịch vụ pháp lý cho phụ nữ	08 8231 8929 1800 655 037	Đường dây tư vấn: Thứ Hai, Thứ Ba, Thứ Năm và Thứ Sáu 10 giờ sáng đến 4 giờ chiều

Phong trào Quyền Hợp pháp Của người Thổ dân www.alrm.org.au	Dịch vụ pháp lý miễn phí	8113 3777 (24 giờ đối với trường hợp khẩn cấp) 1800 643 222	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Tổ chức Cung cấp Dịch vụ Trợ giúp về Bạo hành Trong nhà và Gia đình			
Dịch vụ Trợ giúp Người bị Hiếp dâm và Tấn công Tình dục Yarrow www.yarrowplace.sa.gov.au Yarrow	Dịch vụ Trợ giúp Người lớn bị Hiếp dâm và Tấn công Tình dục SA	1800 817 421	24 giờ một ngày 7 ngày một tuần
1800RESPECT www.1800respect.org.au	Chương trình quốc gia về tấn công tình dục, tư vấn về bạo hành gia đình	1800 RESPECT (1800 737 732)	24 giờ một ngày 7 ngày một tuần
Dịch vụ Hỗ trợ Nạn nhân www.victimsa.org	Hỗ trợ miễn phí cho nạn nhân tội phạm là người lớn	1800 VICTIM (1800 842 846)	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Văn phòng Dành cho Phụ nữ - Dịch vụ Thông tin cho Phụ nữ www.wis.sa.gov.au	Dịch vụ thông tin và giới thiệu	8303 0590 1800 188 158 0401 989 860 SMS	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Trợ giúp tiền đặt cọc			
Gia cư SA www.sa.gov.au/tenancy/renters	Tư vấn về nhà ở bao gồm tiêu chuẩn hội đủ để nhận hỗ trợ tiền đặt cọc	131 299	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Nộp đơn lên SACAT			
Tòa Tài phán Dân sự và Hành chính Nam Úc www.sacat.sa.gov.au	Xin giải quyết tranh chấp	1800 723 767	Thứ Hai đến thứ Sáu 9g sáng đến 5g chiều
Dịch vụ Phiên dịch và Tiếp âm			
Dịch vụ Thông Phiên Dịch www.tisnational.gov.au	Dịch vụ phiên dịch	131 450	24 giờ một ngày 7 ngày một tuần
Dịch vụ Tiếp âm Toàn quốc www.relayservice.gov.au	Dành cho người khiếm thính hoặc bị suy giảm thính lực hoặc nói khó khăn	133 677 (Điện thoại Đánh chữ/điện thoại thường) 1300 555 727 (nói và nghe) 0423 677 767 (tiếp âm SMS)	24 giờ một ngày 7 ngày một tuần

Thêm thông tin về Thuê nhà

Muốn biết thêm chi tiết:

- xem các quyền và nghĩa vụ trong Hướng dẫn Thông tin cho Người thuê nhà www.cbs.sa.gov.au/tenantinfo
- vào trang mạng www.sa.gov.au/renting hoặc liên lạc với Dịch vụ Người tiêu dùng và Doanh nghiệp theo số 131 882 hoặc www.cbs.sa.gov.au.

Thông tin trên tờ thông tin này chỉ mang tính chất tổng quát và không nên xem là sự thay thế cho cố vấn pháp lý và/hoặc tham chiếu luật thuê nhà ở thích hợp.