

# 租戶

安全保管  
你的按金

**租約按金保障**

由 2007 年 4 月 6 日起

## 租約按金保障是什麼？

解答你的問題...

你是否會在  
2007 年 4 月 6 日或  
之後，與一名私人業主  
或物業代理簽訂一份  
新租約？

由 2007 年 4 月 6 日起，當你繳付按金時，你的業主或代理必須用一個政府認可的租約按金計劃來保障它。

請緊記要向業主查問清楚。

政府希望確保你的按金受到保障，以便：

- 當你有權取回按金時，可以取回全部或部分按金
- 更容易解決租戶與業主或其代理之間的任何紛爭

## 遷入

在開始一份新租約時，你如常將按金交給業主或代理。業主或代理必須在 14 天內，詳細告訴你怎樣保障你的按金，包括：

- 租約按金保障計劃的聯絡資料
- 業主或代理的聯絡資料
- 怎樣申請取回按金
- 解釋收取按金的目的
- 若對按金有爭議應怎樣做

如果你沒有得到這些資料，你要問業主或代理一條簡單問題——‘我的按金是用什麼方法保障的？’ (‘how is my deposit protected?’)

## 保障你的按金

你有責任在遷出時將租住的樓宇原狀交回，正常損耗除外。

因此，在簽訂租約前，最好是確保你：

- 保存一份家居設備（傢俱和裝置）的詳細清單
- 記錄樓宇的狀況和設備（拍攝照片是一個好方法）
- 弄清楚在什麼情況下業主或代理可以從按金扣款

## 這項計劃是怎樣運作的？

以下是我們簡單的按步指引...

有哪些機構管理  
這些計劃呢？

有三個租約按金計劃，詳情如下：

**Tenancy Deposit Solutions Ltd**  
**租約按金方案有限公司**

[www.mydeposits.co.uk](http://www.mydeposits.co.uk)

[info@mydeposits.co.uk](mailto:info@mydeposits.co.uk)

**The Tenancy Deposit Scheme**  
**租約按金計劃**

[www.tds.gb.com](http://www.tds.gb.com)

0845 226 7837

**The Deposit Protection Service**  
**按金保障服務**

[www.depositprotection.com](http://www.depositprotection.com)

0870 707 1 707

你要問清楚業主是用哪個計劃來保障你的按金。

若業主或代理  
沒有保障你的按金，  
你應怎樣做？

你可以向當地的民事法庭 (county court) 申請。法庭可以命令業主或代理將按金退還給你，或用一個計劃來保障它。如果業主或代理沒有保障你的按金，法庭會命令他們付給你三倍按金的金額。

## 遷出

租約期滿時，你要檢查清楚你是否將樓宇及其設備保持在起租時的狀況——正常的損耗除外——並且查清楚你是否已繳交租金及任何其他費用。然後，與業主或代理同意應退回多少按金給你。

你應該會在 10 天內收到雙方同意的按金款項。

## 解決糾紛

當你遷出時，如果你與業主或代理不能同意應退回多少按金給你，保障你的按金的計劃會提供一項免費服務，以協助調解糾紛。請查看在租約開始時，你的業主或代理給你的資料。

除非業主已參與按金保障計劃及告訴你怎樣保障的資料，否則在租約期滿時，他不可向你發出收回樓宇的通知。

想知道更多  
資料嗎？



欲獲得指導，請瀏覽：

[www.direct.gov.uk/tenancydeposit](http://www.direct.gov.uk/tenancydeposit)  
或致電刊物熱線，號碼  
**0845 609 0696**

或者，請聯絡以下的組織：

**Shelter  
庇護所**

免費 \* 房屋諮詢輔助熱線  
**0808 800 4444**

(每週 7 天由上午 8 時至晚上 12 時服務)

[www.shelter.org.uk/advice](http://www.shelter.org.uk/advice)

\* 有些手提電話網絡可能會為致電這號碼收費

**Citizens Advice  
市民諮詢局**

請看電話簿及瀏覽網址

[www.adviceguide.org.uk](http://www.adviceguide.org.uk)

**National Union of Students  
全國學生聯會**

[www.nusonline.co.uk/info/housing](http://www.nusonline.co.uk/info/housing)

請前往你本校的學生諮詢中心或  
學生會查詢詳情。