



รับความช่วยเหลือ

บริการสำหรับผู้เช่า

Tenants NSW 1800 251 101

tenants.org.au

(บริการนี้จะให้คำแนะนำแก่ผู้เช่าเท่านั้น - ไม่ช่วยเหลือผู้ให้เช่า)

NSW Fair Trading 13 32 20

fairtrading.nsw.gov.au

การไกล่เกลี่ยข้อพิพาท

Community Justice Centres 1800 990 777

cjc.nsw.gov.au

Consumer, Trader and Tenancy Tribunal 1300 135 399

cttt.nsw.gov.au

คำแนะนำทางกฎหมาย

Community Legal Centres NSW

(ศูนย์กฎหมายชุมชนรัฐนิวเซาท์เวลส์) 02 9212 7333

nswclc.org.au

Law Access 1300 888 529

lawaccess.nsw.gov.au

Redfern Legal Centre 02 9698 7645

rlc.org.au/our-services/international-students

(บริการนี้ฟรีสำหรับนักศึกษาต่างชาติ)

การเลือกปฏิบัติ

Anti-Discrimination Board Board

(คณะกรรมการต่อต้านการเลือกปฏิบัติ) 02 9268 5555

lawlink.nsw.gov.au/adb

Australian Human Rights Commission

(กรรมาธิการสิทธิมนุษยชนแห่งออสเตรเลีย) 1300 369 711

hreoc.gov.au

แปลภาษา

บริการแปลภาษาและล่าม 131 450

tisonational.gov.au

แจ้งข้อกังวลของท่าน

ถ้าท่านพบเห็นโฆษณาหรือทราบว่ามีที่พักที่ท่านคิดว่าดูไม่ปลอดภัยหรือผิดกฎหมาย กรุณาแจ้งเทศบาลนครซิดนีย์ที่ **02 9265 9333** หรือไปที่เว็บไซต์ cityofsydney.nsw.gov.au/illegal-housing เพื่อดูรายละเอียดเพิ่มเติม

ท่านสามารถโทรแบบไม่เปิดเผยชื่อได้ แต่ท่านต้องระบุที่อยู่ที่ยังไม่เปิดเผยชื่อ เพื่อให้เราสามารถตรวจสอบสถานที่ได้

ซิดนีย์เป็นนครที่ยิ่งใหญ่ แต่ไม่ง่ายเสมอไปที่หาที่พัก ถ้าท่านกำลังคิดจะหาที่พักพร้อมกับคนอื่น ลองอ่านคำแนะนำสั้นๆ นี้สิ เพื่อให้แน่ใจว่าบ้านใหม่ของท่านจะปลอดภัยและสะดวกสบาย

ไม่ว่าท่านกำลังมองหาห้องเช่าของตนเองหรือห้องในบ้านเช่า หอพัก หรือบ้านแบบแบ่งกันเช่า ท่านจะมีสิทธิขั้นพื้นฐานหลายอย่าง



THAI

ต้องดูอะไรบ้าง เวลาหาที่พักแบบร่วม

ข้อมูลสำหรับนักศึกษาต่างชาติและผู้มาเยือนในการหาที่พักราคาประหยัด

CITY OF SYDNEY



safe
city



ท่านจะดูโฆษณาห้องพักได้ที่:

- ✓ เว็บไซต์ต่อสังหาริมทรัพย์ชื่อดัง
- ✓ ป้ายประกาศในร้านกาแฟ
- ✓ ศูนย์ชุมชน
- ✓ มหาวิทยาลัย และ
- ✓ ประกาศต่อสังหาริมทรัพย์ในหนังสือพิมพ์

ผู้โฆษณาที่พักคือ:

- ✓ เจ้าของบ้าน
- ✓ ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์
- ✓ มหาวิทยาลัย และ
- ✓ เจ้าของบ้านที่กำลังมองหาคนมาอยู่ด้วย



ประเภทของที่พัก

ที่พักแบบเช่าร่วมกัน

เมื่อกำลังหาห้องหรือบ้านเช่าร่วมกัน ท่านควรตั้งคำถาม:

- ✓ มีสัญญาเช่าหรือไม่?
- ✓ อาคาร/ห้องมีเครื่องจับควันหรือไม่?
- ✓ ห้องนอนมีหน้าต่างหรือไม่?
- ✓ มีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานอย่างเช่นห้องครัว ห้องน้ำ และเตา เตาอบ และห้องส้วม/ฝักบัวทำงานหรือไม่?
- ✓ สถานที่สะอาดและเป็นระเบียบหรือไม่?
- ✓ มีผู้ใหญ่มากกว่าสองคนอาศัยอยู่ในห้องเดียวกันหรือไม่?

บ้านเช่า

ถ้าท่านกำลังเลือกหาห้องในบ้านเช่าพร้อมอาหาร (Boarding house) ท่านควรตรวจสอบว่าที่พักดังกล่าวมีรายชื่ออยู่ในทะเบียนที่พักของ NSW Department of Fair Trading หรือไม่ได้ที่ fairtrading.nsw.gov.au

ที่พักในทะเบียนมักจะผ่านมาตรฐานความปลอดภัยด้านอัคคีภัยและสุขภาพขั้นพื้นฐาน

จำไว้ว่า: ผู้เช่าพักในบ้านเช่าพร้อมอาหาร (Boarding house) นั้นจะไม่มีอำนาจควบคุมสถานที่เท่ากับผู้เช่าตาม 'สัญญาเช่าที่พักอาศัย' หรือสัญญาเช่า

หอพักและแบ็คแพ็คเกอร์

ถ้าท่านกำลังหาที่พักในหอพักหรือแบ็คแพ็คเกอร์ ให้ตรวจสอบว่าสถานที่ดังกล่าวมีชื่ออยู่ในทะเบียน Backpacker Operators of Australia หรือไม่ที่เว็บไซต์ boansw.org.au เพื่อที่ท่านจะได้เลือกบริษัทที่วางใจได้



ระวังกับดักที่พบได้บ่อย

กลโกง

ระวังว่าบางคนอาจจะโกหกเวลาโฆษณาสถานที่ ถ้าเจ้าของหาข้ออ้างเพื่อไม่ให้ท่านตรวจสอบสถานที่ก่อน แต่จะ让您จ่ายเงินล่วงหน้า ก็อาจเป็นกลโกงได้ ท่านควรตรวจสอบห้องหรือบ้านทุกครั้งก่อนจะเข้าพัก

ความเป็นส่วนตัว

อย่าเกรงใจที่จะถามว่ามีคนอาศัยอยู่ในบ้านกี่คน บ้านที่มีคนอยู่มากเกินไปอาจจะเป็นสัญญาณว่าที่พักไม่ปลอดภัยและผิดกฎหมาย

พยายามพบปะกับผู้อาศัยคนอื่นๆในบ้านนั้น ก่อนย้ายเข้า พิจารณากิจกรรมประจำวันของเพื่อนร่วมที่พัก เช่น การปรุงอาหาร ดูโทรทัศน์ และเข้าห้องน้ำนั้นอาจจะส่งเสียงรบกวนได้! พิจารณาเรื่องนี้เมื่อดูห้องเพดาน ห้องใต้หลังคา หรือ 'ห้อง' ใดๆ ที่ไม่มีผนังและประตู

สัญญาและการจ่ายเงิน

ก่อนย้ายเข้า:

- ✓ ยืนยันค่าเช่ารายสัปดาห์ และดูว่าครอบคลุมอะไรหรือไม่ครอบคลุมอะไรบ้าง
- ✓ ตรวจสอบว่ามีมัดจำหรือไม่ (เงินประกัน ปกติแล้วจะเท่ากับค่าเช่าหนึ่งเดือน) และเงื่อนไขเกี่ยวกับเงินดังกล่าว เจ้าของบ้านหรือตัวแทนควรฝากเงินมัดจำดังกล่าวไว้กับ NSW Department of Fair Trading จำไว้ว่า:

- ✓ การโอนเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์หรือเช็คจะเป็นหลักฐานการจ่ายเงินที่ดี ในกรณีที่มีความขัดแย้งเกิดขึ้นไม่ว่าท่านจะจ่ายเงินอย่างไร ให้ขอใบเสร็จรับเงินค่าเช่าทุกครั้ง
- ✓ ท่านควรลงชื่อในหนังสือสัญญากับเจ้าของบ้าน ตัวแทน หรือหัวหน้าผู้เช่า ในกรณีที่ท่านให้เช่าต่อ ถ้ามีปัญหา สัญญานี้จะช่วยท่านอ้างสิทธิ์ของท่านได้