

有关伯恩斯（BURNS）诉科伯特（CORBETT）案以及 拉斯基（RASCHKE）诉福林纳斯基（FIRINAUSKAS）案的常见问题

伯恩斯（BURNS）诉科伯特（CORBETT）案的裁决是什么？

今年 4 月，高等法院就伯恩斯（BURNS）诉科伯特（CORBETT）案¹进行了裁决。该决定从新南威尔士州最高法院上诉到高等法院，问题在于 NCAT（类似 SACAT 的仲裁庭）是否可以处理涉及一方居住在新南威尔士州而另一方居住在该州之外的纠纷。

总之，因 NCAT 不是法院，高等法院判定依据《联邦宪法》的某些规定，有效地指明居住在不同州的人之间的纠纷（或者某个人在特定州而与之发生纠纷的人居住在该州之外），那么这个纠纷由于涉及行使联邦管辖权，则必须由法院受理。

对拉斯基（RASCHKE）诉福林纳斯基（FIRINAUSKAS）案的裁决对 SACAT 意味着什么？

有关拉斯基（RASCHKE）诉福林纳斯基（FIRINAUSKAS）案(2018/SIR0001676)的最新决定，SACAT 主席明确表示：

- SACAT 不是法院；
- 在处理租赁纠纷时，SACAT 行使的是司法权；
- 因此 SACAT 不能受理涉及一方居住在南澳而另一方居住在其他州的纠纷案件，因为 SACAT 没有权力这么做。

应该指出的是，从决定中可以清楚看出，租赁纠纷的当事人是业主和租客。

哪些情况 SACAT 是可以处理的，哪些是不可以处理的？

做出这些决定并不像看起来那么直截了当——这个决定涉及了诸如《宪法》中的相关条款中对“情况”和“居民”的细微的技术性定义。我还注意到的是在伯恩斯（BURNS）诉科伯特

（CORBETT）案中，各方都接受了 NCAT 不是法院，而同时 NCAT 内部还有另一个决定认定 NCAT 是法院。该决定可能已被上诉，但结果尚未公布。

以下是一些一般准则：

1. SACAT 可受理一方可以为公司的申请（澳大利亚戒酒与广大互济人寿保险社区诉豪意（Howe）案 1992 年 31CLR290）。
2. SACAT 可以受理一方居住在海外的申请。
3. SACAT 可以受理业主是领地居民的申请。
4. 当纠纷的一方是南澳居民而另一方是另一州的居民，即使双方达成一致，SACAT 也不能做出对该协议结果的强制性命令。

¹伯恩斯（Burns）诉科伯特（Corbett）；伯恩斯（BURNS）诉科伯特（CORBETT）案；新南威尔士州总检察长诉伯恩斯（Burns）案；新南威尔士州诉伯恩斯（Burns）案 (2018) HCA 15

5. 对于居住权问题的至关重要性体现在纠纷发生的时间上——例如：如果纠纷的发生在一方当事人搬到他州之前，那么 SACAT 仍可受理该纠纷。

我怎么能知道一方是否是“居民”？

这将根据具体情况作出决定，一方将需要准备好向仲裁庭成员提交关于此问题的材料，或者他们可以安排相关人员通过电话提供证据（比如：如果申请人是代理人，代表住在他州的业主。）

可能会问到的问题包括：

- 此人住在他州有多久了？
- 此人是搬去他州工作的话，那么：
 - 什么时候去的？
 - 是长期的还是短期的安排？
 - 这样的安排有“结束日期”吗？
- 此人是否打算在不久的将来返回南澳？
- 此人是否在他州租房或者业主是否在他州买了房居住？
- 此人的车是在哪里注册的？
- 驾驶执照上显示的地址是什么？
- 此人在他州注册选举吗？

如果因为当事人的一方居住在他州而 SACAT 无法受理，该怎么办？

不幸的是，《1995 年住房租赁条例》第 24 部分所规定的仲裁庭拥有受理租赁纠纷的专属管辖权并非十分清晰。问题是该部分是否意味着法院可以处理仲裁庭无法处理的租赁纠纷。

为了解决这个问题政府做了些什么？

上周，政府向众议院提交了《2018 年章程修正案》（SACAT 联邦多元化管辖权）法案。二读讲话可以从州议会网站上获得 (<http://hansardpublic.parliament.sa.gov.au/#/search/0>)。

该条例草案建议修订《1991 年地区法院法》和《2013 年南澳大利亚民事行政仲裁庭法》，以明确指出：

- a) 当 SACAT 由于纠纷一方居住于他州而无法或可能不能受理时，地区法院可以处理该租赁纠纷；
- b) 地区法院可以以与 SACAT 处理方式相同的非正式方式处理这些事项；
- c) 申请人不需要支付另一份申请费。

如果涉及纠纷的一方已经提交给 SACAT 或由 SACAT 受理了，会发生什么？

➤ 对于已经在仲裁庭听证会中受理的申请——

- 该申请已经被延期——
 - 如果案件并没有因达成协议而得到解决，那么可能需要进行进一步的听证会（可以通过电话）来驳回申请，并退还申请费（申请人需要向地区法院递交申请）；
 - 如果案件通过协商而得到了解决，那么申请人可以撤回申请并要求退还申请费（但只有在仲裁庭已经确定一方当事人居住在他州的时候这种情况才会发生）；
- 如果申请被驳回，申请人应寻求在地区法院受理——
 - 对于非紧急申请，当事方可能希望等待议会通过修正法案；
 - 对于紧急申请，申请人应寻求地区法院受理，但尚不清楚地区法院是否会接受此类申请。

➤ 对于尚未在仲裁庭听证会中受理的申请——

- 您应该等到收到听证会通知，您还应该收到一封简短介绍函，对伯恩斯（BURNS）诉科伯特（CORBETT）案决定的简要说明。仲裁庭成员首先需要确定纠纷是否可以在 SACAT 受理，因为申请中的一方可能是居住在他州的居民；
- 如果您是代理人，那么您应该通知业主有关潜在的问题，并寻求业主的指示，以便告知仲裁庭成员相关的居住处；或者，您应该要求业主能够（通过电话）就此问题向仲裁庭提供证据；
- 如果因为此项问题您认为 SACAT 可能无法受理您的申请，那么您应该探讨通过协议解决纠纷的办法，如果这么做需要释放保证金（您和租客都出席仲裁庭），那么各方可以在听证会上签署释放保证金的表格。

SACAT 在做什么？

SACAT:

- 已经建立了一个系统，能够让工作人员尽早发现可能出现的问题，并将问题通知各方，以便各方在听证会上做好准备；
- 尽可能将这些问题交由经验丰富的仲裁庭成员，他们将解释问题以及各方的选择，并允许各方有机会讨论最适合其具体情况的命令方式；
- 与仲裁庭用户密切联系，告知他们有关这一问题的发展情况，并在可能和切实可行的情况下考虑到他们的意见和担忧；

Chinese Simplified / 简体中文 – FAQ's About the Impact of the Decisions of Burns v Corbett and Raschke v Firinauskas

- 与其他利益相关者（如消费者和商业服务专员）密切联系，确保有适当的机制尽快处理涉及涉事方居住他州的问题；
- 正与地区法院合作，努力确保尽可能顺利的过渡（但须遵守议会通过的修正法案）；
- 因纠纷中的一方居住他州或者（长期居住），而将所收费用退还或转交给地区法院，以便申请能得到受理。

2018 年 6 月 15 日