

有关业主处理被遗弃物的指南

第一步——给租客2天的时间让他们来拿走他们的物品

如果租客离开了他们租的房子，但是他们没有把他们的物品全部拿走，那么必须给他们两天的时间来拿走他们的东西。如果届时他们仍未将自己的物品全部拿走，那么业主必须将这些物品作为“被遗弃物品”处理。业主必须将易腐蚀品立即处理掉。根据物品的可能转售价值来决定哪些物品业主需要保留下来。

第二步——关于处理、存储和售卖物品的费用评估

业主需要从搬运商和存储商那里获取以下费用的报价：

- i) 将租客的物品打包的费用；
- ii) 搬运并存储租客物品的费用；

iii) 售卖物品。

如果搬运并存储的费用可能高于物品转售的价格，那么业主可以将这些物品处理掉。业主可以收取搬运、存储和售卖这些物品的合理费用。任何余额必须支付给租客；如果租客的去向不明，那么交给消费者事务专员，由住房租赁基金保管，一直到租客前来认领为止。

如果搬运并存储的费用可能低于物品转售的价值，那么业主必须试图联系租客，告诉他们在房屋中发现的物品；将它们安全保管，并给租客28天的时间前来认领物品。

如果业主决定自己处理这些物品，那么业主可将用以打包和搬运的时间以每小时\$24.90来折算。如有需要，还可以包括拖车的成本。

¹ 该价格参考《看护与清洁者薪水标准（南澳）》并会有所变化。本标准在南澳就业仲裁庭的网站上可以找到。

www.saet.sa.gov.au. 见附表1-工资-B部分清洁工。本薪水值参照了建筑参与人员等级1的每月总计。本金额自2017年10月30日以来，生效。



住房与租赁

租客可以在28天内认领自己的物品，但前提是他们必须支付处理物品所产生的合理费用。

(如有) 余额，必须支付给租客，如果租客的去向不明，那么交给消费者事务专员，由住房租赁基金保管，一直到租客前来认领为止。

第三步——如果租客并不认领他们的物品

如果租客在28天内并不认领他们的物品，业主则可以以这些物品的主人的身份来售卖或处理这些物品。

业主在存储、搬运和售卖这些被遗弃物品的时候可能会产生费用。业主有权从出售被遗弃物品所得的收益中扣除合理的金额来支付这些费用。如果业主将物品存储在房屋内，根据《住房租赁条例》业主有权保留一定金额的租金和水费，除非仲裁庭已经下达命令给予另一种方式的补偿。

SACAT不保证本指南中信息的准确性或完整性，不承担任何您依赖本指南而产生的责任。

您应该寻求您自己的法律建议。

