

## 租金收据和记录

### 指南 3

《1995 年住房租赁条例》第 58 (2) 条要求当某人在租赁协议中收得租金，必须在收到租金的 48 小时内出具租金收据。但是，如果租客将房租付入房东的账户或业主的代理人的账户，而房东或者房东的代理人有一份书面记录，该记录包含以下所要求的信息，那么不需要出具租金收据不需要。

#### 每张收据必须注明：

- **日期** 租金收到的日期；和
- **姓名** 付租金人的名字；和
- **金额** 支付金额；和
- **出租日期** 与所付金额相关；和
- **地址** 与所付租金相关的房产的地址。

#### 收据

开票日期: 15/07/04

支付人: Joe Citizen

金额: 600 澳元

出租地址: 91 Grenfell Street, Adelaide

出租时间: 15/07/04 – 15/07/17

签名: 房东

房东必须根据租客的书面要求，向租客提供有关指定期限内收到租金的声明。这份声明必须在租客提出要求的 7 天内发给租客。

#### 房东有保存适当租金记录的责任

《1995 年住宅租赁条例》第 57(1) 条规定：

根据住宅租赁协议，房东必须确保租金记录中包含租金收据上所需的相同细节。租金记录应清楚显示付款日期的任何租金拖欠情况。

#### 租金记录示范

租金交付的出租房产地址: 21 High Street, Smithville SA 5002				
应付租金金额.....\$600.00.....每两周				
支付日期	支付人	支付金额	出租时间	房东签名
15/07/04	Joe	\$600	15/07/04 - 15/07/17	ES
15/07/18	Joe	\$500	15/07/04 - 15/07/17 收到\$500 现金 (尚欠\$100)	ES
15/08/01	Joe	\$500	18/07/15 - 31/07/15 收到\$400 现金	ES

请查看租金记录样本

租金记录表格样本

出租地址: 9 Street, Smithville SA 5002

租客姓名: Joe Citizen

电话: (居家) 8555 6331 (工作单位) (手机)

起始日: 2015/07/04

终止日: 2016/07/03

保证金号: 4297583-3 金额: \$1800

SAHT 担保编号:

租金金额: 每周\$300, 每两周支付 (\$600)

付款方式: 现金存入账户 (银行名称) BSB 808 - 007 Acc. 1235456-7

欠\$100 每两周的租金 (\$600)

房租交付的为上两周的租金, 到手现金

到期日	应付金额	付款日	付款金额	出租时期		摘要
				FROM	TO	
15/07/04	\$600	15/07/04	\$600	15/07/04	15/07/17	
15/07/18	\$600	21/07/15	\$500	15/07/04	15/07/17	收到 \$500 现金 (如: 仍欠 \$100)
15/08/01	\$600	01/08/15	\$500	15/07/18	15/07/31	收到\$400 现金
		05/08/15	\$200	15/08/01	15/08/15	
15/08/15	\$600	18/08/15	\$500	15/08/15	15/08/28	支票支付, 支票号: 0039
				15/08/01	15/08/14	支票 0039 无法兑现 08/21
15/08/29	\$600					表 2 发出 08/29
15/09/12	\$600					SACAT 申请 09/09
15/09/29	\$600					

该 \$500 的付款加上前面\$500 的现金, 一共为\$1000。  
这个支付了一次两周的租金 (\$600), 剩余为\$400 现金

请注意: 上例中, 租金为每两周到期。任何收到的不足两周的租金 (即\$500) 都不应当作为租期租金支付。

欲了解更多信息请拨打消费者与商业服务处 131 882, 或访问网站 [www.sa.gov.au/tenancy/renters](http://www.sa.gov.au/tenancy/renters)