

执行仲裁庭的驱逐令

何时并如何请求 SACAT 法警

听证会之后，SACAT 成员通常会做出决定。这个决定将记录在仲裁庭命令之中。

仲裁庭的一项命令是以 SACAT 让某人做某事的法律强制执行方向。

所有 SACAT 为住房纠纷所下达的命令都是可执行的。

如果 SACAT 已下命令要求租客或居民“放弃”房产或房间（即腾空），那么该命令可由 SACAT 法警执行。只有法警才有权利驱逐租客或居民。

SACAT 已经下达了占有令

如果 SACAT 已经下达了命令让租客或居民搬离腾空而租客或居民并未搬离腾空房产，那么房东（或代理）/业主应以书面形式（可通过传真或电子邮件）联系 SACAT 并要求法警参与驱逐租客或居民。

法警会联系房东（或代理）/业主并做出必要的安排。

请注意，对法警的请求必须在驱逐日后的 14 天内发出是非常重要的。

如果 SACAT 已经对租客未能付款而下达了占有令

有的时候，SACAT 下达要求租客付款的命令，命令上注明如果租客未能付款那么必须在第二天搬离腾空。

如果租客未能付款且未能搬离，那么房东/代理必须提交关于未付款的法定声明和最新租金记录以及要求（可以通过电子邮件）法警出席的书面请求。

法警可以联系房东或业主并作出必要的安排。

请访问网站 www.sacat.sa.gov.au 下载法定声明的模板，点击裁决与审核（*Decisions & reviews*）> 裁决的执行（*Enforcing a decision*）或者[点击此链接](#)。

SACAT 不保证本指南的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。

您应该寻求自己的法律建议。

要求延期或电话出席

- a. 一个延期或电话出席的申请必须标明 SACAT 的诉讼参考号，并列明申请理由。
- b. 申请必须在收到会议或听证会的通知并意识到他们可能无法出席的时候，马上提交。
- c. 支持文件的副本（如：医疗证明）必须与申请一起递交。
- d. 如果获得另一方的同意，那么必须附上另一方的书面同意书。
- e. 任何延期申请都必须在会议或听证会日期的两个工作日之前递交，有可能交由主持会议或听证会的成员做出决定。
- f. 在会议或听证会上和之前做出延期申请的理由可以是相同的。
- g. SACAT 会根据申请的理由以及仲裁庭的职能和目标来考虑任何申请。
- h. 如果没有收到仲裁庭的通知，那么案件的一方必须在当天准时准备好参加会议或听证会。

能代替延期的另外一个解决办法是，SACAT 会考虑是否让一方用视频或电话参与会议或进行听证。

当涉案方位于阿德莱德市区以外并有可能需要花上超过一小时的路程来会议或听证会的地点，那么他们会被批准通过电话参与会议和听证（一般会议地点是 100 Pirie Street Adelaide）。

如果只为寻求付款命令，各方也可以以电话出席（比如申请人并不寻求占有令）。

否则电话申请只能在特殊情况下获得批准；例如突发性重病/住院（提供医疗证明）或当事人在监狱中。

一般不接受工作或学习作为缺席或电话参与的理由。

值得注意的是，SACAT 可以在没有其中一方参加的情况下着手审理和确定诉讼程序。

