

# Rental Dispute Resolution Victoria (维多利亚州租赁纠纷调 解服务 - RDRV)

## 什么是 RDRV?

RDRV 是一项免费服务,可帮助租赁双方尽早解决租赁纠纷,无需诉诸 Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT) 的正式听证程序。

调解协调员可帮助您和房东理清问题,并尝试达成合法协议。

调解协调员是中立且经过认证的调解人,他们不能提供法律建议,也无法判断什么结果对您而言是公平或最有利的选择。他们不会强迫或催促您达成协议,也不会替您提出任何方案。他们的职责是协助您与房东进行沟通和协商。

参与 RDRV 程序自愿,但调解协调员联系您时请务必回应;您也可随时申请转至 VCAT 听证程序。

您可以通过电话或视频通话,或亲自到场参与 RDRV 协商。如果您有律师或代理人,他们可以在 RDRV 或 VCAT 中代表您。

## RDRV 处理的纠纷类型

RDRV 负责处理常见的租赁纠纷,包括以下方面的争议:

- 押金
- 赔偿
- 房租上涨
- 紧急和非紧急维修

其他类型的纠纷,请直接向 VCAT 申请处理。

## 如何申请 RDRV

### 1. 申请

您可以通过 RDRV 在线门户 [my.rdrv.vic.gov.au](http://my.rdrv.vic.gov.au) 提交申请。

如需帮助或无法使用该网站,请致电 1300 017 378 或前往 RDRV 办事处办理。

申请时无需提供全部文件和证明材料,但提供这些资料将有助于处理。如有需要,RDRV 会另行要求补充信息。您可通过门户网站、电子邮件或亲自前往任何一家 RDRV 办事处提交相关文件。

### 2. 同步告知房东或其代理人

提交 RDRV 申请后,请立即将申请表及支持文件副本发送给房东或其代理人。

若对方已注册 RDRV,可通过门户网站发送。若未注册,则可通过电子邮件、邮寄或当面递交的方式发送。

如有疑问,可随时联系调解协调员,确认最合适的送达方式。

### 如果房东向 RDRV 提出申请

房东必须向您提供其申请及相关证据的副本,随后调解协调员也会与您联系。

如您不愿参与 RDRV 协商,请直接告知调解协调员,将争议移交 VCAT 处理。

### 3. 调解协调员会与您联系

RDRV 收到您的申请后，如涉及紧急维修，调解协调员应在 1 个工作日内与您联系；对于其他由 RDRV 处理的纠纷，则会尽快与您联系。

请尽快回复调解协调员，以便推进问题解决进程。

### 4. 参与争议解决过程

由 RDRV 处理的紧急维修事宜，协商讨论通常在 2 个工作日内进行；其他所有争议则在 2 周内完成。

调解协调员可能会：

- 安排您与房东共同参加面对面会谈；或
- 采用穿梭调解方式，由协调员分别与您和房东沟通，并传递信息，使您无需直接与房东或其代理人交流；或
- 如您与房东均同意，可安排正式的调解会议，一并讨论多个问题

## 参与 RDRV 的建议

- 尽早寻求建议，了解自己的权利，这是您最有力的保障
- 无需勉强同意，是否申请 VCAT 始终由您自行决定
- 无需承受压力，您可随时要求延长时间
- 提倡互惠协商，而不仅仅是让步：“若您接受 X，我就接受 Y”
- 保持冷静，专注于您期望达成的结果
- 明确下一步，并务必落实为书面记录

如需更多有用信息，请访问 Tenants Victoria 官网：[tenantsvic.org.au/rdrv](http://tenantsvic.org.au/rdrv)

### 如达成协议

应以书面形式记录，确保各方履行各自的承诺。

在大多数情况下，您可以免费将协议转化为 VCAT 同意令。这是由 VCAT 作出的具有法律约束力的命令，比私人协议提供更强的保障。

或者，您也可以签订一份私人和解协议——即您与房东之间的私人合同。这种协议的执行难度高于 VCAT 同意令。如果您选择这种方式，请要求将协议存档于 RDRV，并在合同中约定条款，允许在房东未履行协议时，向 VCAT 或法院披露该协议内容。

### 如未达成协议

若在 RDRV 协商过程中未能解决问题，可将争议提交至 VCAT 进行正式听证。调解协调员可协助您了解后续步骤，包括是否需要支付申请费等事项。

VCAT 听证通常安排如下：

- 紧急维修案件：2 个工作日内
- 非紧急维修案件：7 天内
- 其他所有纠纷：4 周内

**注意：**RDRV 协商中所述内容，未经您和房东书面同意，不得在 VCAT 作为证据使用。

### 家庭或人身暴力

如果您遭受家庭或人身暴力，请尽快告知 RDRV 的调解协调员。若符合条件，您的申请将被转至 VCAT，届时您可以获得 VCAT 家庭暴力支持团队的协助。

本资料仅供参考，不能替代专业法律意见。

本信息仅供参考，不应替代专业法律意见。