



新しい賃貸物件を探す際に考慮すべき点

賃貸物件入居者向け情報

Suburban Rail Loop (SRL:メルボルン近郊環状線) は、地域間を繋いで移動をより容易かつ便利にしてビクトリア州の公共交通網を変貌させる、この街と州の未来をかたちづくるプロジェクトです。

プロジェクトの進行中は、SRLのような大規模インフラプロジェクトにおける安全な建設作業を実現するために必要な用地の強制取得および移転手続きにより影響を受ける賃貸物件入居者の方にとって困難な時となるかもしれません。また、様々な手続きには理解するのが難しい側面もあるかもしれません。

当機構は、新しい賃貸物件探しを支援するために、転居先へのお引越しの前に考慮すべき点をまとめたチェックリストを作成しました。チェック項目には、不動産業界をリードする方たちや業界内の団体・協会等からの、デューディリジェンス (適正評価) 上の要件やその他の必須情報も含まれています。

転居先となる新たな賃貸物件を探す際に考慮すべき点

- 転居先として希望するエリアやサバーブ (地区) はどこですか? そのエリアの雰囲気は知っていますか?
- その物件のInspection [内見] は行いましたか?
- Property Condition Report [物件状況レポート] は入手しましたか?
- その建物は洪水やブッシュファイヤ [大規模森林火災] の被害を受けますか?
- 土壌や地下水には過去の土地使用による影響や汚染がありますか?
- 交通アクセスや駐車設備 / アメニティなどの項目も確認しましたか?

- その物件は自分のニーズに合っていますか? その物件に変更を加える (手を入れる) 予定はありますか?
- 適切な冷暖房は備えられていますか?
- その物件に電気・ガスや機能する電話回線、インターネットが接続されるかどうか確認しましたか?

住民が利用できる地域のアメニティやサービスについては、当該地区の自治体ウェブサイトを確認しましょう。自分が何を求めているのかを把握しておく、ニーズに合わない物件を借りてしまうのを避けるのに役立ちます。

賃貸前の予算立て

- － 現時点での自身の経済・金融コミットメント（ローン返済等）を評価する
- － Bond [敷金・入居時保証金] と賃貸入居者向け保険を手配する
- － 家賃はどれくらいの頻度で上がるのか？

近年拡大された賃貸入居者の権利と責任についての詳細は、Consumer Affairs Victoria [ビクトリア州消費者問題局] ウェブサイトをご覧ください：consumer.vic.gov.au

新しい物件に転居する前に

- － 物件がきれいで清潔な状態であるようにする
- － 不動産業者から合鍵を受け取っておく
- － 引越し期間中のペットのお世話をどうするのか検討しておく
- － 住宅・家財保険を手配しておく
- － 荷造り作業を始めるか、荷造りサービスを予約する
- － 必要な業者等に住所変更を通知する
- － 必要であれば、トラック駐車や搬入エレベーター使用を予約しておく

出典：Consumer Affairs Victoria, consumer.vic.gov.au/housing/renting

新しい物件に転居した後は

- － 必要な住所変更手続きをする
- － 電気・水道等がきちんと使えるか確認する
- － 新居をくまなく調べ、点検する
- － 物件状況レポートは安全でいつでも見られる場所に保管する
- － 医療ケアを受けられる場所を探しておく

📞 お問い合わせ

用地取得に関するあなたの状況をご説明するのは、担当のDepartment of Transport and Planning (DTP: 運輸・プランニング省) ケースマネージャーが適任者です。ケースマネージャーの連絡先は、ご自身に送付されたNotice of Intention to Acquire [用地取得意向通知] に同封されたカバーレターに記載されています。

本プロジェクトに関するご質問や、担当ケースマネージャーが誰なのかよく分からない場合のお問い合わせは、SRL Property Team [不動産物件部門] までお電話 (**1800 105 105**) いただくか、Eメールにてご連絡ください：property@srla.vic.gov.au

その他の情報

Suburban Rail Loop [メルボルン近郊環状線] についてのその他の情報は、以下にお問い合わせいただくか、以下をご参照ください：

- 🏠 suburbanrailloop.vic.gov.au
- ✉ contact@srla.vic.gov.au
- ☎ 1800 105 105 (週7日、24時間対応)

Suburban Rail Loop Authority [近郊環状線機構]
郵便宛先：PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



通訳サービス (03) 9209 0147

ここに記載されている情報は、印刷の時点で現行かつ有効なものです。変更される可能性がある点にご注意ください。最新の情報は、以下のウェブサイトでご確認ください：suburbanrailloop.vic.gov.au

