



# 搬遷時的考慮事項

## 住宅物業所有者須知

Suburban Rail Loop (SRL) 是一項型塑墨爾本及維多利亞州的工程，將會改造維州的公共交通系統、連接各區使出行更加輕鬆便捷。

為使Suburban Rail Loop這類重大基礎設施項目得以安全進行施工，其強制徵收及搬遷過程對受到影響的房屋所有者來說可能是一段艱難的時期，有些方面可能難以理解。

為幫助您搬家，我們編製了一份在搬到新地點前需要考慮的事項清單。包括盡職調查要求和來自房地產行業領導者及協會的其他必須資訊。

### 尋找替代住宅物業時應考慮的事項

#### 地點

- 您偏好的地區或市政區？您是否熟悉該地區風土人情？
- 是否有部分為共用財產（如車道或地面）或受到業主委員會管轄？

請查看地方市政府網站，了解為居民提供的便利設施和服務。這有助於您決定理想的社區條件。

#### 樓房資訊

- 該物業是否會遭遇淹水或林火？
- 土壤或地下水是否受到先前土地使用的影響或污染？
- 您是否知道該物業的確切邊界？
- 是否有任何擬議或批准的規劃許可？
- 該樓房是否可以安全居住？
- 您是否獲得了該物業的建築物報告？

- 您是否實際看過該物業？
- 您是否查看過其他因素，例如：交通便利性、停車/生活便利設施及必需服務？
- 物業的任何建築物或擋土牆是否改動過？您是否打算進行改動？
- 該建築物的最近任何翻新工程是否在保險範圍內？
- 該物業是否有可用的供水、污水處理、電力、煤氣、電話和互聯網？

#### 考慮物業的永續性功能

所有新建房、翻新房、增建房和搬遷房都有一個6星能源效率環境標準。新建住宅必須擁有：

- 能源評級6星的建築結構（包括屋頂、牆壁、地板和窗戶）
- 能源評級6星的固定式照明，但不包括插電式電器
- 用於沖廁或太陽能熱水系統的雨水蓄水箱。

購買建好的房屋時，請考慮可降低生活費用、溫室氣體排放並增加房產價值的永續性功能。

欲知6星能源效率環境標準詳情，請參考Victorian Building Authority提供資訊，網址：[vba.vic.gov.au](http://vba.vic.gov.au)。

## 購買物業前了解您的權利

請參閱您的律師或過戶師準備的第32條聲明。該文件稱為「第32條聲明」是因為所必須包含的資訊是以《1962年土地買賣法》(Sale of Land Act 1962) 第32條為基礎。

如果您打算聘請專業人士，建議您在確定買賣前與該人交談。您還必須考慮有關私人銷售和拍賣的重要規定。這些可能包括冷靜期以及與「預售房」銷售相關的特定權利。重要的是請記得：身為買家的您擁有權利。欲知詳情，請瀏覽維州消費者服務 (Consumer Affairs Victoria) 網站：  
**consumer.vic.gov.au**。

## 購買前列出預算

- 評估您目前的財務與固定支出
- 計算法律、過戶和貸款設立費用
- 政府收費，例如土地轉讓稅（之前稱印花稅）
- 安排合適的房屋保險
- 如果物業建於1990年之前，則需進行石棉評估。欲知更多詳情，請瀏覽Asbestos Victoria網站：  
**asbestos.vic.gov.au**。
- 對未來的規劃，如：組織家庭，可能會造成收入減少。
- 還要考慮持續性支出，包括定期償還房屋貸款、市政費、土地稅（如適用）。

建議您向合格/經認證的專業人士尋求財務建議。房地產仲介沒有提供財務建議的資格。欲知詳情，請瀏覽維州消費者服務 (Consumer Affairs Victoria) 網站：  
**consumer.vic.gov.au**。

## 搬進新物業前

- 至少提前2-3週預約搬運服務
- 預備好在搬家期間如何照顧寵物
- 安排房屋和財物保險
- 開始包裹或預約包裹服務
- 通知有關單位您更改地址
- 安排卡車停車位和預約使用電梯（如需要）

## 搬進新物業後

- 按需求更改您的地址資訊
- 查看您的水電煤是否設置完成可供使用
- 徹底檢查您的新家
- 尋找保健服務供應商
- 評估您的財務和保險情形

## 📞 聯絡我們

如需要關於徵收過程的指引，請聯絡您的運輸和規劃部 (Department of Transport and Planning, 簡稱：DTP) 個案經理。個案經理的聯絡資料載於徵收意向通知書 (Notice of Intention to Acquire) 隨附之說明信中。

如果您對項目有任何問題或不確定個案經理是誰，請致電**1800 105 105**或發送電郵至**property@srila.vic.gov.au**聯絡SRL Property。

資料來源：Consumer Affairs Victoria, [consumer.vic.gov.au](http://consumer.vic.gov.au) | Australia Post, [auspost.com.au](http://auspost.com.au) | L J Hooker, [ljhooker.com.au](http://ljhooker.com.au) | Minimover, [minimover.com.au](http://minimover.com.au) | Move my Stuff, [movemystuff.com.au](http://movemystuff.com.au) | Housing Vic Gov, [housing.vic.gov.au](http://housing.vic.gov.au) | Canstar, [canstar.com.au/home-loans/moving-house-checklist](http://canstar.com.au/home-loans/moving-house-checklist) | Services Australia, [servicesaustralia.gov.au](http://servicesaustralia.gov.au)

## 更多資訊

欲知關於Suburban Rail Loop的詳情：

- 🏠 [suburbanrailloop.vic.gov.au](http://suburbanrailloop.vic.gov.au)
- ✉ [contact@srila.vic.gov.au](mailto:contact@srila.vic.gov.au)
- ☎ 1800 105 105 (每週7天，每天24小時)

Suburban Rail Loop Authority  
PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



☎ 譯服務 (03) 9209 0147

請注意：本文資訊於印刷時為最新資訊，然而可能會有所更改。請瀏覽[suburbanrailloop.vic.gov.au](http://suburbanrailloop.vic.gov.au)網站查看最新資訊。

