

澳洲留學生人權報告書建議， 加強提供國際學生租屋諮詢協助

駐澳大利亞代表處教育組

2019 年 7 月新南威爾斯大學人權診所發布《還是家裡好》(No Place Like Home)報告書，針對在澳洲的留學生住房現況作調查，報告顯示部分不肖房東利用留學生對租客權利的無知，付出高價的房租卻換得劣質的居住條件、生活品質堪虞，嚴重影響學生的身心健全甚至戕害基本人權，報告建議透過向留學生提供更多有關租房權利與改善租賃服務訊息，並由州政府補貼交通費優惠措施以改善現況。

據 2018 年統計全澳共有 548,000 名國際留學生，短短 5 年內成長為 2013 年的兩倍，雪梨市政府轄區內即有 3.5 萬名留學生。由於雪梨(以及澳大利亞其他主要城市)礙於在校園內或商業建造的學生宿舍數量非常有限，因此，大多數在雪梨的國際學生必須依賴私人租賃市場，考量成本及其他相關限制使得大多數國際學生無法進入正規的房屋租賃市場。大多數學生在網路上尋找可供分租的機會，暴露在極易受騙或被剝削的風險之中，在許多不受監管的角落裡受到剝削，不敢聲張也無力救濟。

報告分析，多數居住在「分租」安排的國際學生並無法取得正式的租賃合約，根據新南威爾斯州 2010 年頒布的《住宅租賃法》及其他相關法令，分租者無法獲得租賃者合法的權益及保護，導致更容易置身於不道德、不正義的風險中，面對不正義的住房做法時，無法透過新南威爾斯州民事與行政法庭獲得租屋者應有的法律保障及相關補救措施，這包括租約結束後，無法自審裁機構「新州民事及行政事務審裁處(NSW Civil and Administrative Tribunal)」申請返還押金。在學生無力申訴且屋主不受懲罰的惡性循環下，致使此類亂象不斷發生，包括發生比例居高的非法驅逐房客(38%)、扣留押金(25%)，其他尚有：無租賃契約書、居住品質低落、受霸凌與歧視的對待。

最後報告建議，新州政府、澳洲聯邦政府、地方議會及教育機構等各方合作採取以下相關措施，積極因應以保護國際學生住房權益與正義。

提高合法住宅的供應量，包括由州政府補助全職學生交通費優惠，以利留學生負擔得起更好的住宿。

改善國際學生取得合宜的租房資訊：避免非法租賃情形發生，不幸發生時尋求有效的協助管道，建議州政府設專線專人專職處理國際學生攸關租房糾紛問題，大學校院應設專人專職協助國際學生提供租房法令的諮詢服務。

偕同相關組織建立通報機制：共同合作打擊非法，建立不肖業者清單，讓國際學生更警惕選擇合法租賃者。

加強權利、訴諸司法：新州政府與國會應確保國際學生在押金退款的程序上更簡便；建議改善《住宅租賃法》中不合時宜的法令，對弱勢的租客，尤其是國際學生的分租情形訂定原則。

編譯者：黃慧琪

資料來源：

2019 年 7 月 8 日，《澳洲人報》Sydney landlords exploiting international students: report

<https://www.theaustralian.com.au/nation/sydney-landlords-exploiting-international-students-report/news-story/513912292ef8501a67b9c76eb1ab6bff>

2019 年 7 月 9 日，《新南威爾斯大學人權診所》新聞稿 International students at risk of exploitation by Sydney landlords, new report finds

<https://newsroom.unsw.edu.au/news/business-law/international-students-risk-exploitation-sydney-landlords-new-report-finds>

2019 年 7 月，UNSW Human Rights Clinic, No Place Like Home: Addressing Exploitation of International Students in Sydney's Housing Market 報告全文下載

<https://www.law.unsw.edu.au/students/clinics/human-rights-clinic/international-students>