

## 资料页



### 租金是如何计算的？

您的租金是根据您家庭的应税总收入（gross assessable income）计算得出的，该收入用于确定您是否有资格获得租金补贴。租金的计算范围为：**您家庭应税收入的25%至30%，以及您及家庭所领取的联邦租赁援助（CRA）的100%**。补贴金额会因您参与的项目类型和家庭收入水平而异。

以下为租金计算方式示例：

收入类型	% 计入租金比例	应税收入（每周）	每周收费
养老金（Age Pension）	25%	\$468.40	\$117.10
能源补贴（Clean Energy Supplement）	25%	\$7.05	\$1.76
联邦租赁援助（CRA）	100%	\$75.80	\$75.80
每周租金总额			\$194.66

### 租金审查需提供哪些信息？

以下列出了可接受的收入证明文件示例。

如客户未能在截止日期前提供收入信息，将无资格获得租金补贴，并将按最高租金标准收取租金。

### 收入证明文件

收入类型	可接受的收入证明
Centrelink养老金和福利	当前的Centrelink收入证明（Income Statement）。  如果您已授权我们直接从Centrelink获取该信息，则无需提供此文件。 如果您的福利在任何时候停止发放或发生变化，您需要提供最新的Centrelink收入证明。
DVA（退伍军人事务部）发放的福利和津贴	由DVA出具的最新收入证明。
工资或薪水（包括临时工收入）	工资单： <ul style="list-style-type: none"><li>如果租户或其家庭成员有固定工作时间，则需提供最近4周的工资单</li><li>如果租户或其家庭成员从事临时工作（工时每周都有变化）和/或存在加班情况，则需提供最近12周的工资单。</li></ul> 如果无法提供工资单，我们也接受由雇主出具的、带有公司抬头并经签名的信函，该信函需详细说明租户的就业状况、每周税前收入、发薪周期、应缴税款、其他扣款项目以及收款人信息。  或者可提交由雇主填写完整的《就业收入表》（Income from Employment Form）。
自雇人士	自雇收入按上一财政年度的实际收入计算。

## 收入证明文件

自雇人士	<p>如果租户或其家庭成员为自雇人士，必须提供以下其中一种资料：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>由特许会计师出具的损益表，以及最近三个月的商业和个人银行对账单；或</li><li>已通过澳大利亚税务局（ATO）网站申报并获评税的澳大利亚纳税申报表（Australian Tax Return）。必须包含纳税申报表的所有页面，包括该财政年度的个人收入、支出及利息收入。</li></ul> <p>注意：“评税通知书”（Notice of Tax Assessment）不能作为自雇租户的收入证明。</p>
退休公积金（Superannuation）	由退休公积金管理机构出具的最新证明信，确认领取金额。
来自海外政府的收入	由相关政府出具的最新证明信，在其中详细说明支付金额及频率。
WorkCover（工伤保险）或保险公司/代理机构	由WorkCover或保险公司出具的信函或声明，在其中详细说明所领取的总金额。
储蓄/投资/股票	由金融机构出具的信函/对账单，显示所获利息或分红收入。
子女抚养费或赡养费	由Child Support Agency（儿童抚养费机构）或Centrelink出具的证明，详细说明已支付或领取的款项金额及支付频率。

### 如果我没有收入，租金将如何计算？

租金补贴将根据租户或其他成年家庭成员通常可领取的Centrelink等效福利金额进行评估。

## 如果租金变化，我需要做什么？

### 如果您通过Centrelink付款

- 您需要告知Centrelink您的新租金金额，以确保获得正确的联邦租赁援助（CRA）。如果您未能通知Centrelink，可能导致租金扣款金额不正确，从而产生欠款（arrears）。
- Centrelink可能要求您填写一份《租金证明》（Rent Certificate）以确认租金。SGCH将作为您的房东签署该证明。前往Centrelink时，请携带新的缴租通知信作为新租金证明。
- 您也可以通过MyGov账户更新租金信息。更多信息请参阅Services Australia官网。
- 如果您通过Centrelink直接将租金支付给SGCH，您需要更新新的租金金额。

如果您已授权SGCH向Centrelink调整租金扣款金额，请务必核对您的新租金扣款金额是否已更新且正确。对于任何错误扣款，SGCH概不承担责任。

您可以通过以下方式核对新的租金扣款：

- 查看您的Centrelink收入证明
- 登录您的Centrelink账户，或者
- 如有疑问，请致电我们。

### 如果您通过银行转账/网上银行或BPAY付款

- 请将您的付款金额更新为最新的租金金额。

## 如果我或家庭成员开始工作，应该如何处理？

请在21天内通知SGCH。您或您家庭中开始工作的人可能有资格领取我们的“就业起步奖励”（Start Work Bonus）。

## 就业起步奖励

“就业起步奖励”适用于开始工作或在暂停一段时间后重新开始工作的租户及家庭成员。如果租户或其家庭成员获批“就业起步奖励”，则其新获得的工作收入在26周内不会计入租金评估。有关领取人资格的更多信息，请参阅我们的网站。

### 符合以下条件租户或其家庭成员可获得“就业起步奖励”：

- 租户须在开始工作后的21天内告知我们：其本人或家庭成员已开始工作
- 租户需提供该户所有家庭成员的当前收入证明
- 在开始该工作之前，“就业起步奖励”申请人其最近一次租金评估中未包含任何工作收入。

### 以下情况租户不符合“就业起步奖励”资格：

- 按市场租金缴租
- 正在更换工作
- 正在从临时工作转为正式工作，或从兼职转为全职工作
- 在过去18个月内已领取过该奖励
- 当前每周租金为5澳元。

## 什么属于情况变化？

### 就租金审查而言，情况变化包括：

- 有成年家庭成员搬入或搬出该租屋
- 有家庭成员停止或开始工作
- 家庭成员的工作收入发生变化
- 家庭成员的Centrelink收入发生变化
- 从其他来源获得额外收入。

如果您的家庭收入发生变化，您需要在21天内通过填写新的[《租金补贴申请表》](#) ([Rent Subsidy Application form](#)) 来通知SGCH。

您必须为所有年满18周岁的家庭成员提交收入证明，并提供与情况变化事项相关的支持文件。可接受的收入证明文件详见上文以及参见我们的[《租金政策》](#) ([Rent Policy](#))。

请务必注意：如果您在领取Centrelink福利收入，即使您加入了“收入确认计划” (Income Confirmation Scheme)，Centrelink也不会将您的收入变化情况通知SGCH。

## 更多信息

如果您对租金有任何疑问，请致电我们的租金审查团队 1800 573 370，或发送电子邮件至 [rent.review@sgch.com.au](mailto:rent.review@sgch.com.au)

如果您需要语言口译协助，请联系国家翻译和口译服务 (TIS)，电话：131 450。