

## 出租房的煙霧警報器

所有出租房都必須安裝能正常運作的煙霧警報器或探測器。新的煙霧警報器必須為光電式報警器，有長效電池或固線式裝置。

煙霧警報器的裝設須符合以下要求：

- 離每個臥室門 3 米之內，或每個有人就寢的房間內都需裝設
- 多樓層住家內每一層都需安裝
- 所有出租房、寄宿屋、出租式露營車以及設備齊全的加建房都需安裝。

所有新的煙霧警報器都必須：

- 為光電式煙霧報警器
- 電池壽命至少為8年或為固線式
- 依據製造商指示安裝
- 符合國際標準。

現有的煙霧警報器如果運作正常，而且沒有超過有效期限，就不需要更換。

## 房東與租客都有責任維護煙霧警報器的正常運作

房東必須確保煙霧警報器：

- 在每次新租賃期開始時都正常運作的
- 在租賃期間維持正常運作

租客必須...

- 不破壞、移除或斷開煙霧警報器
- 如果舊式煙霧警報器帶有可更換電池，則在租賃期間更換過期的電池
- 在煙霧警報器出現任何問題時，儘快通知房東。

房東可以為遵守煙霧警報器的規定為理由要求進入出租房。房東必須提前24 小時通知，並且只可以於上午 8 點與晚上 7 點之間進入。

如果房東未盡其義務，最高可罰款至 4000 紐西蘭元。如果租客未盡其義務，最高可罰款至 3000 紐西蘭元。

### 寄宿屋

房東必須更換寄宿屋公共區域內 (例如走廊與廚房) 的過期電池。

租客必須更換設置於自己房間內的煙霧警報器的過期電池。

## 如果煙霧警報器出現問題

如果您對於出租房的煙霧警報器有任何疑慮，應先找房東或租客商量以解決問題。

如果您無法達成協議，可以申請調解或向住房租賃仲裁處申請聽證。

[如何解決問題 \(http://www.tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/\)](http://www.tenancy.govt.nz/disputes/self-resolution/)

[糾紛解決程序 \(http://www.tenancy.govt.nz/disputes/\)](http://www.tenancy.govt.nz/disputes/)