



如果您正在建造或修缮房屋，务必要知道作为房主您享有哪些权利。

房主们拥有各项权利和责任，这可以帮助建造或修缮工作顺利进行。这些被称为“消费者保护措施”，是建筑法规的一部分。主要措施包括：

- 如果建造工作价值在\$30,000或以上（包括GST），房主与建筑承包人之间**必须**有一份书面合同。合同应在工作开始之前就谈妥并签字。
- 在您签合同之前，承包人还必须向您提供：
 - 一份披露声明。其内容是关于他们的技能、资格、持照情况以及他们提供的保险或担保的信息。
 - 一份核查清单。清单概述了建造工作的各个步骤并简述了您可以有哪些方式来保护自己。
- 您应当仔细核查这些信息，以便确知该建筑承包人具有技能和资源手段来完成这个项目。我们建议您在签合同之前先咨询律师意见。
- 如果建造工作的费用可能低于\$30,000（包括GST），承包人只有在**在您提出要求的情况下**才需要提供书面合同、披露声明和核查清单。我们建议您不论建造工作的费用是多少，都要索取这些文件，以便每个人对于义务、要求和期望都有清楚的了解。
- 建造工作完成之后会自动有12个月的修理期，在这个期间内，出现任何问题，只要书面通知承包人，承包人就必须给修好。
- 问题一旦发现最好就立即解决。但是，如果《建筑法》中规定的担保内容未得到满足，您可以在最多10年之内采取行动；不论其是否在您的合同范围之内（这些被称为“默示担保”）。

您的住房是您的最大的投资之一，所以您对建造工作要在有根有据的基础上做出决定，以便保护您的投资，也保护您自己。要使建造工作一切顺利，应当：

1. 永远要有一个合同
2. 索要一份披露声明和核查清单
3. 在签字之前咨询律师意见

访问以下网站来了解您的权利和责任以及建造工作的过程：
www.building.govt.nz/contracts