



申請程序簡介

雋悅為只租不賣項目

目錄

1. 關於雋悅	3
1.1 項目概覽	3
2. 輪候申請安排	4
3. 單位申請須知	6
3.1 單位申請資格	6
3.2 單位申請人數	7
3.3 長期及短期租約之單位申請程序	7
3.4 遞交單位申請	8
3.5 特准用戶	11
4. 備註	11

註：《一手住宅物業銷售條例》並不適用於本項目。

1. 關於雋悅

1.1 項目概覽

(1) 雋悅是一個什麼項目？

- 坐落北角丹拿山，是全港首個專為 60 歲以上人士提供的優質生活項目。
- 非資助性的項目，不設入息及資產上限，申請人亦無須通過審查。
- 提供 588 個只租不賣的獨立自住單位，同時設有住客會所及「雋悅·滙」會員會所和專業照護設施。

(2) 誰最適合申請雋悅？

- 雋悅配備全方位照護設施，提供多元化的興趣班及社交活動，以至專業的醫療保健及照護服務，讓每位住客的身心社靈皆得到全面的照顧，特別適合追求舒適寫意的生活和活動空間的人士入住。
- 糅合各項設施，賦予優質生活新定義，讓住客可以全情投入獨立、自主的黃金歲月，從此從心，樂享人生。

(3) 什麼是專業照護設施？

- 專業照護設施包括護理安老院、日間照護和訓練中心及復康中心。

(4) 雋悅的獨立自住單位共有哪些類型？

- 開放式單位（連開放式廚房）
- 1 房（連 1 睡房、1 儲物房及開放式廚房）
- 1 房（連 1 睡房、1 儲物房及標準廚房）
- 2 房（連 1 套房、1 睡房及開放式廚房）
- 2 房（連 1 套房、1 睡房、1 儲物房及開放式廚房）
- 2 房（連 1 套房、1 睡房、1 或 2 儲物房及標準廚房）
- 相連單位

住宅單位類型	實用面積 (平方呎)	單位數目 (開放式廚房)	單位數目 (標準廚房)	單位總數
開放式單位	344-351#	72	-	72
1房 (包括一睡房及一儲物房)	474-541#	124	105	229
2房 (包括一套房及一睡房)	593-598	104	-	104
2房 (包括一套房、一睡房及一或兩間儲物房)	658-821#	76	103	179
相連單位	1,123- 1,231	-	4	4
單位總數		376	212	588

#設露台之單位面積不在此列。

註：以上單位的實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條 (第 621 章) 計算。

有關詳情，請參閱將由香港房屋協會印製的租賃說明書。

2. 輪候申請安排

(1) 長租輪候申請人有哪幾類？

長租輪候申請人總共有以下 2 類：(I) 非現時雋悅住客；(II) 現時住戶。(II) 包括 (a) 要求轉換單位之現時長租租戶，及 (b) 要求租約轉換長租並同時轉換單位之現時短租租戶，當中 (b) 會較 (a) 優先揀選及確認單位。

(2) 當有待租單位供應時，香港房屋協會將會如何通知輪候申請人前來揀樓？

- (a) 所有長期租約輪候申請人都會定期收到揀選單位的邀請信及回條。
- (b) 邀請信內會列出所有待租單位的資料，以供輪候申請人考慮。

(c) 若輪候申請人在待租單位中有心儀選擇，可填妥回條並於截止遞交回條日期或以前，把回條交回雋悅租務辦事處，以安排揀樓排序及正式揀選單位日期。

有關輪候申請人的揀選單位安排，請參閱輪候申請人揀選單位安排重要須知。

(3) 如輪候申請人在揀樓當天未能成功揀選及確認單位，是否會被取消其輪候資格？

每名長租或短租輪候申請人均獲 3 次揀選單位的機會。如 3 次安排內未能成功揀選單位，申請人將會從輪候名單中移除。如輪候申請人或其授權人未能在 3 次安排內於指定時間到臨雋悅租務辦事處及/或未能成功揀選單位，輪候申請人將會從輪候名單中移除而不獲預先通知。

*香港房屋協會已於 2018 年 10 月 26 日起停止接受短租輪候申請。香港房屋協會管理層擁有絕對權力去決定何時恢復非雋悅住戶短租輪候申請人的輪候申請及揀選單位邀請。

(4) 如輪候申請人在成功揀選及確認單位後未有簽立租約，是否會被取消其輪候資格？

當輪候申請人成功揀選及確認單位，無論是否有簽立租約都會從輪候名單中移除。

(5) 輪候申請人在申請加入輪候名單時是否必須符合雋悅的申請資格？

輪候申請人必須於遞交輪候申請表當天年滿 60 歲或以上，及清楚在揀選單位及遞交申請當天必須符合雋悅的申請資格(請參閱項目 3.1(1)有關申請資格)。

(6) 輪候序號可否轉讓？

不可以。同時輪候申請表上列明的輪候申請人必須為將來成功揀選單位後，簽訂租約時的住戶或其中一名住戶。

(7) 加入輪候名單後是否可以保證有單位可供租住？

否。儘管香港房屋協會已從輪候申請人收受輪候申請表並將其姓名列入輪候名單上，香港房屋協會不能保證並沒有任何責任與任何輪候申請人簽立任何租約(以長租 / 短租或其他形式)。當有待租單位供應時，香港房屋協會擁有絕對酌情權決定是否向輪候申請人發出通知及其向輪候申請人發出通知的時間。

(8) 填妥之輪候申請表是否必須親自遞交，可以由親友代交？

填妥之輪候申請表可以由親友代交，但請注意：

- (a) 填妥之表格必須**直接送交**至雋悅租務辦事處，經其他渠道遞交一律恕不接受。
- (b) 輪候申請表上列明的輪候申請人必須為**將來成功揀選單位後，簽訂租約時的住戶或其中一名住戶**。

(9) 我如何得知我最新的輪候位置？

歡迎致電我們的熱線電話 8208 8862 查詢您最新的輪候位置。

3. 單位申請須知

3.1 單位申請資格

(1) 雋悅接受符合以下資格人士申請：

- (a) 於遞交申請表格當天或之前年滿 60 歲或以上；及
- (b) (i) 香港永久性居民；或
- (ii) 香港身份證上列有「***」或英文字母「A」或「R」；或；
- (iii) 獲香港特別行政區入境事務處簽發文件，以證明申請人的身份與香港身份證列有「***」或英文字母「A」或「R」的持有人相同。

如以聯名方式申請，主申請人及副申請人須同時符合申請資格。

註：如就閣下的居民身份有任何查詢，請向香港特別行政區入境事務處查詢。

(2) 如果我的配偶未滿 60 歲，是否可以申請呢？

申請人可在申請期內申請年滿 50 歲或以上的配偶成為特准用戶，但須經由香港房屋協會審批(請參閱項目 3.5)。申請人只須遞交填妥之特准用戶申請表及所需證明文件，經香港房屋協會審批後，並在簽立租約時就每份成功申請繳付一次性的行政費用即可。

當長期租約租戶的配偶年滿 60 歲時，長期租約租戶可申請他/她成為聯名租戶，但此申請須根據單位入住人數上限、通過和符合由香港房屋協會制訂的申請程

序及條款、經香港房屋協會審批，並在成功申請後繳付額外的租住權費（如有）方可作實。

3.2 單位申請人數

個人申請	聯名申請
<ul style="list-style-type: none"> 1 名申請人 	<ul style="list-style-type: none"> 不能超過 2 名申請人。 主申請人及副申請人之關係及性別不限。
<ul style="list-style-type: none"> 可申請入住任何單位類型 	<ul style="list-style-type: none"> 除開放式單位外，可申請入住任何單位類型。

註：在聯名申請的情況下，香港房屋協會只會視主申請人的一切有關該申請的決定為最終決定，並只會與主申請人聯絡。主申請人有權撤回已遞交之申請及終止申請，副申請人不得異議。香港房屋協會將不會處理副申請人之任何請求及申訴。

3.3 長期及短期租約之單位申請程序

<p>遞交申請及 確認所揀選之單位</p>	<ul style="list-style-type: none"> 根據輪候申請人揀選單位安排重要須知所列：輪候申請人將被邀親臨雋悅租務辦事處（地址：香港北角丹拿道 8 號雋悅 3 樓）正式揀選單位； 輪候申請人必須親身或授權委託人遞交單位申請及確認所揀選之單位（詳情請參閱項目 3.4(4)）。
<p>委聘律師</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在揀選及確認單位起計 4 個工作天內，自行委聘律師，為他/她就相關租賃事宜行事。
<p>簽立租約及服務合約</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在確定所選單位後 16 個工作天後起計須親身簽立租約及服務合約，並繳交所須有關費用。
<p>租約生效日</p>	<ul style="list-style-type: none"> 必須於單位申請及揀選單位確認日起計 2 個月內（長期租約）/ 1 個月內（短期租約）生效；

- 最早可在單位申請及揀選單位確認日起計 15 個工作天後，而有關文件必須已全面簽訂，及其有關款項已全數繳清。

3.4 遞交單位申請

(1) 我可否遞交多於一份申請表？

不可以。不論以個人申請或聯名申請，每名申請人 (i) 只可名列於一份申請表格上或遞交一份申請表，(ii) 每份申請只可申請一個單位。如任何申請人被發現名列於兩份或以上申請表格上，香港房屋協會有權取消該名申請人之所有申請而毋須另行通知。

(2) 如我和我的配偶/朋友計劃同住一個單位，可否分別遞交兩份申請表？

兩名申請人如欲入住同一個單位，兩人只須填妥及遞交同一份申請表，重覆申請將被取消資格而毋須另行通知。

(3) 可以公司名義作申請嗎？

香港房屋協會並不接受任何以公司名義提出之申請。

(4) 我是否必須親身遞交申請及到場進行揀選並確認單位？

是，建議親身進行揀選單位。不過，若輪候申請人未能親身進行揀選單位，他/她（或聯名申請之主申請人）須授權委託人進行揀選單位，並向香港房屋協會遞交由輪候申請人（或聯名申請之主申請人）簽署的一份授權書，該授權書必須列明輪候申請人與委託人之香港身份證或旅遊證件號碼，以授權委託人代表揀選單位。

(5) 我須帶同什麼文件遞交申請、進行揀選及確認單位?

<p>(a) 香港身份證/ 其他旅遊證件</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 申請人（聯名申請包括主副申請人）的有效香港身份證或旅遊證件之正本及副本，以證明申請人的身份。 • 如申請人以香港永久性居民身份申請,請遞交以下有效證明文件之正本及副本: <ul style="list-style-type: none"> (i) 列有「永久性」的香港身份證;或 (ii) 列明閣下之身份的旅遊文件;或 (iii) 香港特區護照 • 如申請人並非以香港永久性居民身份申請,請遞交以下文件之正本及副本: <ul style="list-style-type: none"> (i) 列有「***」或英文字母「A」或「R」的香港身份證; 或 (ii) (如申請人的香港身份證沒有列有以上標記) 香港特別行政區入境事務處簽發文件,以證明申請人的身份與香港身份證列有「***」或英文字母「A」或「R」的持有人相同。
-------------------------------------	--

<p>(b) 填妥之特准用戶申請表格及所需文件 (如適用)</p> <p>[請參閱項目 3.5 有關特准用戶之說明。]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 如欲申請年滿 50 歲或以上之配偶成為特准用戶： <ul style="list-style-type: none"> (i) 填妥之特准用戶申請表格 (ii) 配偶有效香港身份證 / 旅行證件的副本 (iii) 有效婚姻證明文件的正本及副本以證明申請人及配偶為合法夫婦。 • 如欲申請同住的全職家傭成為特准用戶： <ul style="list-style-type: none"> (i) 填妥之特准用戶申請表格 (ii) 全職家傭的有效香港身份證 / 旅行證件之副本 (iii) 全職家傭與申請人共同簽立的僱傭合約之正本及副本
<p>(c) 行政費</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 以銀行本票（抬頭為「香港房屋協會」）或以 Visa、萬事達卡或銀聯信用卡繳付。
<p>(d) 如申請人授權委託人代表揀選並確認單位所需之額外文件</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 由申請人（或聯名申請之主申請人）簽妥之授權書正本，其授權書必須列明申請人與委託人之香港身份證或旅遊證件號碼（詳情請參閱項目 3.4(4)） • 委託人有效香港身份證或旅遊證件之正本 • 申請人的有效香港身份證或旅遊證件副本；及 / 或（如適用）於項目 3.4(5)(a) 所述之身份證明文件之副本。

(6) 確認揀選單位的下一步是什麼？

在申請人（或聯名申請之主申請人）簽定揀選單位及付款方式確認書以確認同意租住所選單位後，如申請人最後決定租用所選單位，申請人（或聯名申請之主、副申請人）須於 16 個工作天後起計簽立租約及服務合約。

3.5 特准用戶

(1) 什麼是特准用戶？

特准用戶是獲香港房屋協會（業主）批准，暫許與租戶於與業主合約訂明的期限共同使用、佔用及享用相關住宅單位的人士。特准用戶不會擁有或繼承住宅單位的任何法定權利，包括任何退款或賠償等。而特准用戶須在租約終止時（例如租戶終止租約或離世）遷出該住宅單位。

(2) 在申請階段可申請什麼人成為特准用戶及須繳付什麼費用？

香港房屋協會在申請階段只會處理以下兩種資格的特准用戶申請：

(a) 申請人年滿 50 歲或以上（截止申請日計算）的配偶。在簽訂租約時須就主、副申請人各自申請的特准用戶繳付一次性的行政費用；

(b) 同住的全職家傭。在簽訂租約時須就每份合約繳付一次性的行政費用

註：在租約生效後，租戶可隨時申請所有種類的特准用戶。

4. 備註

- (1) 本申請程序簡介之中、英版本如有任何差，將以英文版本為準。
- (2) 本簡介僅供參考之用，對香港房屋協會不具任何法律約束力。香港房屋協會保留隨時修改列載於本簡介的任何內容而不作預先通知之全部權利。有關詳情可參閱將由香港房屋協會發放之租賃說明書及租住權費表 / 租金表。在前述的資料發放後，此簡介的內容與前述之資料內容有任何差異，將以前述資料的內容為準。
- (3) 香港房屋協會不保證對本簡介內容之準確性或完整性，且不會對任何人士因倚賴本簡介之全部或部份內容所引致之損失或損害承擔任何責任。