THE TANNER HILL

短期租約
申請須知

雋悅為只租不賣項目

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

版本：13.0

印製日期：2025年12月24日　以較後日期之版本為準。

目 錄

1. 一般事項 3

2. 文件 3

3. 簽立短期租約及服務合約 4

4. 短期租約 5

4.1 短期租約年期 5

4.2 繳租方式 6

4.3 費用及繳款 6

4.4 裝置、裝修物料及設備等 7

4.5 特准用戶 9

4.6 物業管理 10

4.7 短期租約管理 11

4.8 終止短期租約 12

4.9 獨立自住 14

4.10 其他 14

5. 服務合約 15

6. 收費及其他事項 16

7. 個人資料收集 18

8. 備註 20

註：《一手住宅物業銷售條例》並不適用於本項目。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

1. 一般事項

(1) 短期租約的申請資格是什麼？

跟長期租約的申請一樣，短期租約的申請人均必須為：

(a) 於遞交申請表格當天或之前年滿60歲；及

(b) 香港永久性居民；或香港身份證上列有「***」或英文字母「A」或「R」；或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。

2. 文件

(1) 申請人須簽立哪些協議才能成為雋悅租戶？

申請人須與香港房屋協會（「房協」）簽立以下協議：-

(a) 短期租約 – 訂明租務條款；及

(b) 服務合約 – 訂明將會為租戶提供的家居維修服務及居家護理支援服務（合稱為「服務」）的類型和服務收費及條款。有關服務的詳情，請參閱下述**第5點**。

(2) 除短期租約及服務合約外，在租住期間租戶須同時遵從哪些文件，當中須注意什麼重點？

除短期租約及服務合約外，租戶須同時遵從屋苑管理及承擔契約、住戶守則及其他由房協不時就租戶使用及／或佔用住所所規定的文件（例如《租戶裝修工程指南》）內訂明之條文。

屋苑管理及責任承擔契約之重點包括：

(a) 由屋苑管理及責任承擔契約的日期起直至根據屋苑管理及責任承擔契約的條款終止，房協將會被委任為雋悅的管理人（「管理人」）。

(b) 雋悅每個住宅單位內的每名租戶均須要根據屋苑管理及責任承擔契約所規定的原則和方式，就所分配到其住宅單位的管理份數、其金額和比例分擔雋悅的管理費用。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

3. 簽立短期租約及服務合約

(1) 租戶應於何時簽立短期租約及服務合約？

租戶應於揀選單位**後**起計8個工作天內簽立短期租約及服務合約。租戶向房協交回其妥為簽署的短期租約及服務合約之期限將會在房協於租戶成功揀選單位當時所發出的確認通知書中列明。

在簽立短期租約及服務合約前，租戶必須自行委聘律師或委聘同時代表房協行事的律師，代表租戶就相關租賃事宜行事，以保障租戶的利益。該律師若同時代表房協行事，倘發生利益衝突，未必能夠保障租戶的最大利益。有關的具體詳情，請亦參閱下述**第3(5)點**。

(2) 如租戶未能在確認其所選的單位及繳付行政費後簽立短期租約和服務合約，有何後果？

有關租賃的申請將會被終止，且所選之單位將重新開放予其他申請人選擇。

在任何情況下，就有關短期租約的申請而已繳付之行政費將不獲退還。

(3) 如租戶簽立短期租約但拒絕簽立服務合約，有何後果？

服務合約必須與短期租約一同簽立。

如果租戶拒絕同時簽立服務合約，房協可拒絕簽立短期租約及完成租戶的租賃申請程序。在此情況下，上述**第3(2)點**所提及的後果將會適用。

(4) 租戶可否授權他人代為簽立短期租約及服務合約？

不可以。短期租約及服務合約必須由租戶親自簽立。

(5) 租戶可否不委聘律師而簽立短期租約及服務合約？租戶如不委聘律師，有何後果？

房協將不會同意租戶在不委聘律師就相關租賃事宜代表其行事的情況下簽立短期租約及服務合約。

如租戶沒有委聘律師就租賃事宜行事，房協可拒絕簽立短期租約和服務合約及完成該租戶的租賃申請程序。在此情況下，上述**第3(2)點**所提及的後果將會適用。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(6) 申請人可否更改短期租約及／或服務合約之條款及細則？

不可以。短期租約及服務合約是房協為所有租戶擬定之標準文件。

(7) 短期租約是否須要繳付印花稅？如須繳付，將由誰繳付，印花稅之金額將如何計算？

是，短期租約是須要繳付印花稅的，而該印花稅由租戶及業主各自分擔一半。

短期租約的印花稅按年租的0.5%計算。另外，短期租約的每一份副本亦須繳付印花稅（現為港幣5元）。

(8) 服務合約是否須要繳付印花稅？如有，將由誰繳付，印花稅之金額又如何計算？

服務合約無須繳付任何印花稅。

(9) 如租戶短期租約生效日期間離世，將有何安排？

倘若有一名人士被指明為租戶，短期租約將會於該名租戶離世時自動終止。

倘若有兩名人士被指明為租戶，

(a) 在其中一名租戶離世時，短期租約將會繼續有效及約束尚存的租戶，該名租戶則成為該短期租約的唯一租戶；及

(b) 當最後一名尚存的租戶離世時，短期租約將會自動終止。

在短期租約終止時，房協將聯絡離世租戶之委任代表或個人代表處理有關終止短期租約後的各項事宜，例如復原及退回住所給房協、退回按金（如有）等。就退回按金的詳情，請參閱下述第**第4.8點**的內容。

4. 短期租約

4.1 短期租約年期

(1) 短期租約為期多久?

短期租約為期2年。

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(2) 在短期租約下，租戶可否續約？

短期租約為期2年，約滿時並**不保證**續約。續約與否須視乎當時的短租配額、相關單位及其他單位的供應。房協或優先以長期租約租出單位，並就續約事宜擁有唯一及絕對的決定權。

(3) 短期租約將何時開始，短期租約開始後又會怎樣？

短期租約生效日期須在簽訂短期租約時訂明，並必須於申請及揀選單位確認日起計1個月內生效。最早生效日期為申請及揀選單位確認日起計15個工作天後。而其有關文件必須已全面簽訂，及其有關款項已全數繳清。

為確保交樓程序暢順，準租戶須於預計交樓日5個工作天前通知房協（或經由其代表律師通知）。

4.2 繳租方式

(1) 如何繳付租金?

租戶須按月向業主繳付租金。

4.3 費用及繳款

(1) 在簽署短期租約和服務合約時租戶需繳付多少個月之租金作按金和上期？除此之外，租戶還需要繳付哪些款項？

租戶需預繳三個月租金按金、兩個月租金上期。

除此之外，租戶在簽署短期租約和服務合約時還須要繳付以下款項：

(a) 就短期租約及其副本須付的印花稅；

(b) （如果在簽署短期租約時，房協已批准了租戶關於其配偶及／或其同住的全職家傭為住所特准用戶的申請）就每一名特准用戶的成功申請而須支付的不得退回的行政費。

(2) 根據短期租約，除了按月繳付租金外，租戶還須要向房協繳付哪些定期款項？

根據短期租約，除了按月繳付租金外，租戶還須要向房協繳付如下定期款項：

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(a) 自選服務費（僅限於已啟動靜態探測服務後及在啟動期內）；及

(b) 雜費（直接向有關公用事業公司繳交）。

除了上述定期款項，如租戶要求房協提供用者自付的服務（如有的話），租戶則須為該等服務繳付費用。而該費用是由房協或（視情況而定）管理人不時釐定。租戶亦須支付其他個人支出。

* 將由房協不時進行評審和調整。

(3) 租戶是否需要繳付每月管理費、基本服務費及差餉？

不用，租約期內每月管理費、基本服務費及差餉已獲豁免。

4.4 裝置、裝修物料及設備等

(1) 房協會否在住所內提供任何裝置、裝修物料及設備？

會，房協將根據短期租約自租約生效日期起在住所內提供以下裝置、裝修物料及設備：

(a) 在由房協不時發佈的租賃說明書上所列明的一般裝置及裝修物料；

(b) 居家護理支援裝置；

(c) 消防裝置；

(d) 指定設備（包括抽油煙機、電磁爐、微波爐、雪櫃及嵌入式洗衣乾衣機）；及

(e) 分體式冷氣機。

(2) 誰負責維修及保養裝置、裝修物料及設備？

租戶須全權負責維修及保養由房協提供的所有裝置、裝修物料、設備、窗及窗框、露台（組成物業一部份）及排水渠等。

居家護理支援設備及消防裝置須經由房協及其委任之承辦商進行維修及保養，租戶須繳付或向房協付還該等維修及保養的費用及開支。

(3) 終止短期租約時，租戶是否須要向房協交還或復原其裝置、裝修物料及設備？

終止短期租約時，租戶須向房協交還一般裝置及裝修物料、居家護理支援裝置及消防設備、包括上述**第4.4(1)(d)點**所提及的指定設備及分體式冷氣機。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(4) 租戶可否於住所內進行任何裝修、改動或其他工程？

租戶必須事先（通過管理處）取得房協同意及按照短期租約和住戶守則的規定，方能於住所內進行任何裝修或其它工程。

一般而言，租戶不可改動住所內部間格或拆卸內牆的任何部分。

(5) 就住所的裝修、維修及保養而言，有哪些應做及不可做的事項？

應做事項：

(a) 保持住所、其裝置、裝修物料及指定設備良好、清潔及適合租住的狀況；

(b) 一旦發現住所、其裝置及裝修物料或指定設備出現損壞或缺陷情況，應儘快（通過管理處）通知房協，且修復所有住所、其裝置及裝修物料或指定設備的缺陷；及

(c) 當向房協就任何裝修、改動或其他工程提出申請時，

(i) 須滿足房協的要求：租客(1)已獲得所有必要的批准和許可； (2) 已購買保險，且有足夠的保險額度；及(3) 已滿足房協及管理人就該等工程的要求及指引；

(ii) 準備及向房協提交詳細的工程圖則及具體說明、以及其他房協所要求的資料；

(iii) 向房協支付(1) 申請費，用於支付房協檢查及批准租戶建議及檢查租戶工程的費用；(2) 移除廢棄物費用；及(3) 對住所恢復原狀的保證金；及

(iv) 向房協支付房協因租戶對住所進行裝修、改動或其他工程而產生的所有其他費用、成本及開支（如有）。

不可做事項：

租戶不得：

(a) 對住所的任何部分進行（不論是結構性或其他的）任何將會影響水管、管道、提供給雋悅的居家護理支援服務及／或家居小維修服務及其裝置、及／或（視情況而定）影響到住所內的消防設備的工程；

(b) 未得房協事先同意下擅自對住所進行任何裝修、改動或其他工程。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

4.5 特准用戶

(1) 租戶可否接受親友探訪？

雋悅歡迎任何親友探訪其租戶。但若探訪者需要留宿或逗留較長時間，需先申請成為特准用戶。

(2) 何謂特准用戶？

特准用戶是除租戶外獲房協批准，按房協所訂明的條款，可以在住所內留宿的人士。

除租戶及其特准用戶外，其他人一律不可於住所內留宿。

(3) 每個住所最多可容納多少名特准用戶？

開放式單位最多可容納1名特准用戶，而其他單位則最多可容納3名特准用戶。

(4) 誰可成為特准用戶？

租戶可申請以下人士成為住所的特准用戶*：

(a) 租戶之配偶，年滿50歲或以上；

(b) 租戶之配偶，未滿50歲但在短期租約日期後與租戶結婚；

(c) 同住的全職家傭；

(d) 租戶之直系親屬或其他房協不時規定的合資格人士**，給予租戶暫時性起居生活上因身體機能不足的照護；及

(e) 租戶之任何親友，因與租戶短聚為理由入住（最長1個月，不可續期）。

* 須繳交行政費、獲房協批准及符合房協授予該批准的所有條件。

** “直系親屬”是指租戶的配偶、父母、子女、孫兒女、兄弟姊妹；或其他房協不時規定的合資格人士。

租戶可於短期租約生效後任何時間申請上述之特准用戶，唯申請人可選擇於申請期間就上述 (a) 及 (c) 之特准用戶作出申請。

(5) 如何向房協申請加入特准用戶？

租戶可通過以下方式提出申請：

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(a) 於雋悅的管理處（及／或其他房協不時指定的其他地方）索取的相關申請表格，填妥後連同所需的相關文件一併向房協提交；及

(b) 向房協繳付相關的行政費。

租戶亦應遵守房協不時規定的其他程序及條件。

(6) 如租戶之配偶未滿50歲，可否成為特准用戶？

如租戶之配偶未滿50歲而兩人於租約日期前已結婚，可考慮以提供暫時性起居生活上因身體機能不足的照護為由申請其配偶成為特准用戶（照護者），其特准用戶資格之申請必須每年更新。

然而，如租戶之配偶未滿50歲而兩人於租約期內結婚，如得到房協酌情批准，則可以配偶身份申請成為特准用戶。

(7) 特准用戶可否使用雋悅長者中心及住客會所的設施？

除同住的全職家傭外，特准用戶可在繳付指定費用後及在遵守有關的使用守則及條款的情況下使用雋悅長者中心及住客會所的設施。

4.6 物業管理

(1) 租戶能否委任其他服務營運商？

不能。只有房協或其委任的其他人士有權提供物業管理服務。

(2) 租戶可否成立租戶委員會？

可以。在有關雋悅的首份租約簽署日起計18個月內，或當來自超過五成已出租的住宅單位之住客同意成立租戶委員會（以較後者為準），房協或管理人須在切實可行的情況下儘快召開首個租戶會議以成立租戶委員會。

(3) 租戶委員會的職能及目的是什麼？

租戶委員會須代表雋悅的住客與房協或管理人處理有關物業管理的事宜。成立租戶委員會是為了讓房協、管理人及服務營運商（下述**第5(1)點**所提及）取得租戶的意見，以及諮詢租戶對雋悅的相關事宜。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

4.7 短期租約管理

(1) 短期租戶可否由短期租約轉為長期租約？

可以，租戶可選擇向業主提出將租約轉換為長期租約的申請。

(2) 由短期租約轉為長期租約時，已繳之短期租約租金可否用作長期租約之租金？

於短期租約生效至終止期間所繳付之租金總額的50%（上限為12個月的租金）將可用作繳付長期租約的部份租住權費。

(3) 如兩人是聯名租戶，其中一方可以決定終止短期租約嗎？

不可以。房協將不會就其中一名的聯名租戶決定終止短期租約而終止短期租約。任何關於終止短期租約的通知必須由兩名租戶妥為簽署，惟以下情況除外：

(a) 如果其中一名聯名租戶離世，另一名租戶可自行簽署退租通知以終止租約（有關終止租約的詳情，請參閱下述第4.8項）

(b) 如果終止租約通知書只由其中一名租戶簽署，而該通知書已附帶由本港合資格或註冊的醫生簽發的證明書（必須於租約通知書日期的3個月內簽發），證明另一名租戶（即未有簽署終止租約通知書的租戶）為「精神上無行為能力」（根據《持久授權書條例》(香港法例第501章)第2條所解釋），房協會酌情考慮同意接受該終止租約通知書。

(4) 在簽署短期租約後，租戶可否增加聯名租戶？新增聯名租戶是否須要繳付額外費用？

如只有一名租戶且涉及的住所並不是開放式單位，租戶可向房協申請批准其在申請日期時已年滿60歲或以上之配偶成為聯名租戶。但此安排不適用於開放式單位，因為開放式單位只可容納一名租戶。

作為房協批准租戶有關申請的條件之一，租戶需向房協繳付：

(a) 行政費；

(b) 增加新增租戶的附錄及其副本應繳的印花稅；及

(c) 因申請導致房協產生的一切其他費用及開支。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會
本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(5) 在簽署短期租約後，租戶可否申請轉換入住另一個住所？

不可以。

(6) 租戶可否分租或轉讓短期租約的權益？

不可以。

(7) 租戶可否離開住所一段時間，例如數個月？

可以。但在離開期間租戶仍須繼續繳付關於該單位的租金及自選服務費（如適用）。

(8) 如租戶將暫時離開住所，他／她須要作什麼安排？

如租戶計劃離開住所超過28天，租戶須以書面形式事先通知房協，讓房協對該住所所提供的服務作為必要的安排。

租戶須注意：

(a) 如被檢測到連續24小時都沒有進門活動，進出單位探測服務將可能會觸動警報，通知控制中心而令服務營運商進入該住所；及

(b) 如被檢測到連續8小時都沒有活動，靜態探測服務（如有啓動）可能會觸動警報，通知控制中心而令服務營運商進入該住所。

因此，建議租戶計劃離開住所超過24小時或（如已啓動靜態探測服務）8小時，須以書面形式事先通知房協及服務營運商。

(9) 短期租戶可否享有安老院費用津貼？

不可以。

4.8 終止短期租約

(1) 短期租約會在哪些情況下終止？

在以下情況，短期租約將終止：

(a) 於承租首12個月內由租戶提出，房協將全數扣除租戶已繳之3個月租金按金；

(b) 完成首12個月的承租期或之後，由租戶以書面形式給予房協最少1個月退租通知；

(c) 根據以下情況，由房協提出：

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(i) 短期租約或服務合約訂明之任何應繳款項到期後28天內仍未繳清；

(ii) 違反短期租約或住戶守則，租戶已接獲違反通知而未能於合理時間內作出糾正；或

(iii) 租戶於短期租約申請表或特准用戶申請表中提供虛假資料；

(d) 自動終止：

(i) 租戶死亡日期（如為聯名租戶，則為最後一名租戶的死亡日期）；

(ii) 當住所因火災、水災、暴風雨、風災、颱風或任何房協不能控制之災難摧毀；

(iii) 任何事件令租戶（或其中一名租戶）繼續留宿或居住於住所內屬違法或非法；或

(iv) 雋悅所在的相關地段之換地條件因任何理由終止。

(2) 提早或如期終止短期租約有什麼需要注意？

(a) 如於承租期首12個月內終止短期租約，業主會全數扣除租戶已繳之3個月租金按金

(b) 租戶（或其受益人或遺產代理人）應：

(i) 收拾及清除任何租戶保留或遺留在住所內的資產或財產；

(ii) 把住所連同裝置及裝修物料按照其原始狀態退還給房協（但正常損耗除外）；

(iii) 把進入住所各部分的所有鑰匙交給房協；

(iv) 移除對住所的任何由租戶所進行或添加的所有改動、裝修物料、裝置、附加物或其他工程，並對住所恢復原狀且被房協接納，維修及修復住所內因該等移除而產生的所有缺陷或損壞。

(c) 受限於租戶的任何尚欠申索之清償及房協根據短期租約及服務合約的條款可從租金按金中作出扣減之權利，房協將向租戶或（視情況而定）其遺產代理人退還租金按金。

有關退款安排的詳情，請參閱下述**第4.8(3) 點**。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(3) 退款將何時及向誰發放？

第4.8(2)點所提及的按金退款應根據以下安排發放：

(a) 如收款人為租戶本人，該等退款將於終止短期租約或由房協重收物業後60天內發放（以較遲者為準）；或

(b) 如（在租戶離世的情況下）收款人為已故租戶之遺產代理人，該等退款將於提交相關文件（以證明該人士為已故租戶委任的遺產代理人並有權獲取該等退款）並獲房協接納後60天內發放。

在租戶離世的情況下，如房協在已故租戶死亡日期起計5年內尚未收到遺產代理人申索該等退款，房協有權向遺產管理官(或其他相關法定團體）申請將該等退款歸予遺產管理官。如遺產管理官於房協申請後5年內拒絕接收退款，房協擁有絕對權利 (但並無義務)將該等退款捐予香港的慈善機構，而已故租戶之遺產代理人對該等退款再沒有權利以及不可就該捐贈退款而對房協提出賠償要求。

4.9 獨立自住

(1) 何謂獨立自住住所？

獨立自住住所是供有自理能力過獨立自主生活的人士而設計。各種家居護理服務的提供，取決於是否具備資源、第三方服務提供商的適合性以及其他情況，房協不承擔責任監察、監督、評估租戶的健康護理需要或就該等需要提供指引。租戶在日常起居生活當中開始遇到困難時，須作出或尋找合適的健康護理安排以便在住所向租戶提供有關服務，或考慮轉入一家能夠提供租戶所需護理程度的安老設施。

4.10 其他

(1) 租戶可否於住所內飼養寵物？

可以，但須事先登記，並符合住戶守則及短期租約之規定。

不建議飼養超過20公斤之寵物。當多於一名人士（或一只超過20公斤的動物）處於單位內，當中至少有一名人士（或動物）是有活動能力並且在移動，靜態探測設備可能無法探測到某名或某些人士缺乏移動及進出單位探測設備亦將不能夠探測到某名或某些人士是否進／出大門。

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(2) 雋悅是否准許吸煙？

雋悅之任何公共地方均嚴禁吸煙。
亦不建議租戶於住所內吸煙，以免觸動煙霧偵測器。

5. 服務合約

(1) 誰是服務營運商？

房協或房協運用其全權酌情決定權所選擇或委任的個人或團體將會提供服務合約下的服務。

(2) 服務合約的年期是多久？

服務合約的年期與短期租約相同（即由短期租約生效日期至短期租約終止日期為止）。

(3) 雋悅將為租戶提供哪些服務？

雋悅將為租戶提供以下服務：

(a) 居家護理支援服務，當中包括：

(i) 緊急召喚系統；
(ii) 進出單位探測（須先啟動）；
(iii) 健康數據收集和監測（須先啟動）；
(iv) 「關顧大使」每年探訪；
(v) 靜態探測（須先啟動）*；及

(b) 每個開放式單位每月不超過2小時／其他單位不超過4小時的家居小維修服務，當中包括對住所的管道、電力、木器及五金器件進行的小型維修及保養工程（零件的費用將由租戶支付）。一般服務範圍及類型如下：

(i) 指定系統、設備及裝置的一般檢查；
(ii) 零件更換（不包括零件）；及
(iii) 裝置的小型維修及保養。

(c) 靜態探測是一項自選服務。啟動靜態探測服務後，租戶須在啟動期間支付自選服務費。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會
本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(4) 可否停用服務？

租戶可以選擇停用或重啟如下服務：

(a) 進出單位探測；

(b) 健康數據收集和監測；及

(c) 靜態探測。

(5) 如租戶停用或沒有使用自選服務，會否收取自選服務費？

如果靜態探測服務沒有啟動，或（已啟動）但選擇停用，那麼自選服務費則將不會收取。

(6) 服務營運商可否使用或對外透露在提供服務期間收集到的租戶健康數據？

除得到租戶以明示的方式同意，否則服務營運商收集的租戶健康數據，只作為提供服務合約訂明的居家護理支援服務之用。

服務使用者只會在獲得租戶授權的情況下，才可根據租戶所授權的程度和方式向第三方透露收集到的租戶健康數據。

(7) 提供居家護理支援服務是否代表租戶已受保？

不是。服務營運商並不是保險人，服務的提供是受到服務合約中的有限責任條款所約束。

每名租戶須自行安排有適當保障範圍的保險，包括但不限於醫療、意外、傷殘和危疾保險。

6. 收費及其他事項

(1) 醫療保健和餐飲服務什麼時候開始營運？

醫療保健及餐飲服務已全面投入服務。

房協可基於維修、保養或其他原因，認為在合適的情況下，房協可不時更改、暫緩開放或取消雋悅任何設施及相關服務，而不作預先通知。於雋悅內提供的保健醫療和餐飲服務均由外判承辦商營運，房協可不時更換其認為合適的營運商，而毋須給予任何預先通知。房協將不會因更改、暫緩開放或取消上述設施及服務或上述營運商的變更而承擔任何直接或間接的責任或損失。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(2) 專業照護設施是否已經開始營運？

專業照護設施由香港房屋協會營運，並已全面投入服務。

(3) 如果一名租戶在租約期限內變成一名精神上無行為能力的人士，將會如何處理？

儘管租戶已變成一名精神上無行為能力的人士，但為了確保租戶根據租約及其他相關文件對房協的財政承諾將繼續得到遵守，建議租戶考慮通過一份根據《持久授權書條例》（第501章）而簽立的持久授權書去委任一名受權人，就授權人的財產及其財政事務行事。當持久授權書簽立後，該持久授權書將不會因授權人其後患有任何精神上無行為能力而被撤銷。歡迎雋悅的租戶到我們在雋悅的客戶服務櫃檯索取一份持久授權書的樣本。該樣本已考慮了雋悅的特殊情況，可供租戶的律師進一步採用。

如果租戶已變成一名精神上無行為能力的人士，但是房協沒有知悉，或不能核實該租戶是否已作出由第三方繼續負責處理租戶的財政承諾之任何事先及持久的安排，那麼房協將會按照適用的香港法律法規，去考慮應該採取哪些措施。

目前，根據《精神健康條例》（第136章），如果一個人因精神上無行為能力而無能力處理和管理其財產及事務，在該人士的任何親屬或社會福利署署長提出申請的情況下，法庭可委任該人士的產業受託監管人，就該人士的財產及事務處理法庭可命令或指示的所有事宜。而且，在收到該人士的任何親屬或社會福利署署長所提出的申請時，監護委員會亦可命令委任一名監護人照顧該人士。

(4) 誰負責繳付有關該地段之地稅？

香港房屋協會（業主）將會負責繳付有關地段（包括所有住宅單位）之地稅。

(5) 根據屋苑管理及責任承擔契約，誰是物業的管理人？

香港房屋協會。

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

7. 個人資料收集

(1) 個人資料收集之目的

(a) 房協不時收集、使用及備存以下人士之資料以作以下任何一個或多個用途：

(i) 輪候申請人、申請者或準特准用戶：

處理及評估申請（包括輪候申請），揀選單位及確認該單位，輪候申請人、申請者或準特准用戶（或三者皆是）之通訊，作統計及研究用途，進行服務質量、房協提供的物業管理或項目或其他產品的調查，推廣服務、物業、房地產項目、產品及其他事宜，調查及處理投訴，按照適用於香港或以外地方的任何法律、法庭命令、指示、守則或指引所要求披露，所有其他附屬於或相關聯於上述提及的目的及輪候申請人、申請者或準特准用戶可能同意的其他目的。如輪候申請人／申請者申請成功或準特准用戶獲房協批准，申請過程中收集的資料將轉移及作以下用途。除非另有說明，所有房協於輪候申請表、申請表及申請過程中收集之資料為強制性及處理及評估申請用途所需。未能提供該等資料將令房協無法處理及／或拒絕申請；及

(ii) 租戶或特准用戶：

準備、執行、維持及強制執行短期租約、服務合約及其他（無論是否屬於房協與租戶間之合約）關於出租雋悅居住單位協議，移交出租住宅單位及附屬安排，處理租戶關於在雋悅提供或由房協提供的服務、產品、成員資格或利益之申請，處理任何租戶付款（包括（但不限於）租金、按金及自選服務費（如適用）），短期租約、服務合約及其他上述提及的協議的維持、管理及強制執行，租賃／物業管理及保安，租戶或特准用戶（或兩者皆是）之通訊，作統計及研究用途，進行服務質量、房協提供的物業管理或項目或其他產品的調查，推廣服務、物業、房地產項目、產品及其他，調查及處理投訴，按照適用於香港或以外地方的任何法律、法庭命令、指示、守則或指引所要求披露，所有其他附屬於或相關聯於上述提及的目的及租戶或特准用戶可能同意的其他目的。除非另有說明，房協要求租戶或特准用戶提供之所有資料為強制性及出租雋悅住宅

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

單位所需。未能提供該等資料將令房協無法履行其物業發展目的或履行或解除其協議及義務（無論其作為業主或管理人或服務提供者或其他）或為租戶或特准用戶提供其所需之服務或產品。

(2) 披露及轉移個人資料

(a) 收集的個人資料會轉移、披露及交換予任何以下一方（不論在香港特別行政區境內或境外）以作上文**第7(1)點**所述之相關用途：

(i) 任何代理、承辦商或第三方服務供應商以提供行政、電訊、電腦、收銀或其他服務予或支援房協職能包括（但不限於）申請及抽籤系統；該等代理、承辦商或第三方在履行對房協保密責任的情況下，任何轉移的個人資料將僅作上述用途，並不會在未獲得房協明示同意的情況下轉移至任何其他第三方；

(ii) 對房協有保密責任的任何人士包括（但不限於）會計、法律顧問及房協的其他專業顧問；

(iii) 在相關租賃交易中所涉及的人士；及

(iv) 按照適用於香港或以外地方的任何法律、法庭命令、指示、守則或指引而要求房協作出轉移、披露或交換該等個人資料的任何人士。

(3) 個人資料的保存

(a) 為資料收集之用，上文**第7(1)點**所述人士之所有個人資料只會於履行上述所有用途期間保存。房協收集、使用及保存個人資料將遵照《個人資料(私隱)條例》（第486章）及相關香港規則、規例及法律。所有個人資料在履行用途後將予銷毀。

(4) 查閱個人資料

(a) 上文**第7(1)點**所述每個人士均有權根據《個人資料(私隱)條例》（第486章）查閱、獲取及更正其個人資料。任何對個人資料查閱、或更正須用房協指定的表格以書面的形式寄至：香港鰂魚涌英皇道1063號8樓房協個人資料私隱專員（標示機密）。

(b) 依據《個人資料(私隱)條例》（第486章）的條款，房協有權在處理任何資料查閱要求時收取一個合理費用。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會
本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。

(5) 查詢

(a) 就向房協個人資料私隱專員提出的任何查閱或更正個人資料的要求之任何查詢

(i) 地址：香港鰂魚涌英皇道1063號8樓香港房屋協會營運總部（標示機密）

(ii) 電郵：enquiry@thetannerhill.hkhs.com

8. 備註

(1) 本申請須知如中文版本與英文版本有歧義，概以英文版本為準。

(2) 視乎雋悅所在的相關地段之批地文件，房協有權按房協認為適合之申請表指定以外之條款及安排以分租、捨棄管有或另行處置雋悅之住宅單位。任何短租輪候申請人、申請人或租戶均不能及無權因此向房協申索、主張權利或提出訴訟。

(3) 本申請須知僅供參考及對房協無法律約束力。所有在本申請須知所提供的資料均基於房協在雋悅以「短期租約」的形式出租住宅單位的現有條款、政策、原則及指引。房協保留權利在不作通知下修改條款及細則、其關於出租雋悅住宅單位的政策、原則及指引、以及本申請須知所提供的資料。

(4) 本申請須知僅列出了房協在雋悅以「短期租約」的形式出租住宅單位的顯著條款。有關具體詳情，請參閱短期租約、服務合約、屋苑管理及責任承擔契約、住戶守則及由房協不時發佈的其他文件及材料（統稱為「出租文件」），以及任何短租輪候申請人、申請人認為有必要時，他／她應該在提交其申請前就出租文件尋求獨立的法律意見。短期租約、服務合約、屋苑管理及責任承擔契約及住戶守則的格式文本均可於雋悅租務辦事處查閱。本申請須知如與出租文件有歧義，概以出租文件的條款為準。

(5) 房協不應被視為對本申請須知的準確性和完整性作出任何保證或陳述，以及房協不會就任何人士因其信賴所有或部分上文內容而招致之任何損失或損害承擔任何責任。

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會

本申請須知之版權屬香港房屋協會（房協）所有，除非事先得到房協書面授權，否則嚴禁任何複製、採用、分發、散播或向公眾供應該等內容。