香港租住房屋手冊

(以下內容僅供參考)

1. 香港租住房屋選擇

旅館 / 旅舍		
特點	旅館或旅舍提供較彈性的住宿選擇，以供短期或長期租住。同學應在租住前先仔細了解其條款及細則。	
租金	每人每月約港幣 $4,000 至 $10,000	
旅館 / 旅舍	Residence G (https://www.hotels-g.com/hong-kong/#top)	電話: 2355 8888
	妙鏡台 (https://zh-hk.facebook.com/miukangterrace)	電話: 2863 4243
	香港明愛賓館及餐飲服務 (https://www.caritas-chs.org.hk/index.aspx)	電話: 2843 4716
	撲撲旅舍 (http://www.hopinn.hk/)	電話: 2881 7331
	尚學苑 (http://www.unihall.com.hk/zh/)	電話: 3426 9993
	Y 旅舍 (https://www.youthsquare.hk/stay)	電話: 3721 8989
	簡悅酒店 · 銅鑼灣 (https://www.minimalhotels.com.hk/urban/zh-tw/long-stay-offer)	電話: 3518 6688
私人房屋		
特點	租住期一般為一年。除了月租，租客通常要預先支付水、電費。如果是向房東直接租住，將不收取佣金。如經物業代理租住房屋，代理會收取相等於一個月租金的百分比之五十或一百的佣金。同學應在租住前先仔細了解其條款及細則。	
租金	港島地區約港幣 $11,000（150 平方尺）至港幣 $20,000（300-500 平方尺）	
地產代理	中原地產 (http://hk.centanet.com)	電話: 2521 8402
	世紀 21 香港有限公司 (http://century21-hk.com)	電話: 2869 7221
	香港置業 (https://www.hkp.com.hk/)	電話: 2316 3088
	美聯物業 (http://www.midland.com.hk)	電話: 2311 1200
	利嘉閣 (http://www.ricacorp.com)	電話: 2506 0008
網上住宿資訊	安怡居 (https://www.contentedlivings.com/aboutus?lang=zh-Hant)	電話: 3619 4662
	852 House (https://www.852.house/zh/properties)	電話: 3915 1638
	28Hse (https://www.28hse.com/)	電話: 3904 3021
	591 (https://www.591.com.hk)	電話: 2197 4910
非牟利機構		
特點	香港有些非牟利機構會出租物業。如租用此類非牟利機構提供的房間，通常需要簽訂為期一年的正式租賃協議。	
租金	每房每月約港幣 $14,000	
機構	東華三院 (http://www.tungwah.org.hk)	電話: 2859 7766

服務式住宅		
特點	以月租形式並由業主提供全套裝修，傢俱及基本生活設備、管理公司提供維修、清潔等。租期至少在一個月以上，一年之內。	
租金	每月約港幣 $13,500（150 平方尺）起	
服務式住宅	君悅居 (http://www.defenwick.com/chi/contact_us.html)	電話: 6035 5222
	The V (https://www.thev.hk/tc/)	電話: 3602 2388
	薈賢居 (https://www.lhotelgroup.com/tc/hotel/lodgewood-by-lhotel-wanchai/Home)	電話: 3968 7555
	The Harmonium (https://www.700limited.com)	電話: 2527 1700

2. 其他支出

租約按金	按金相等於兩個月的租金，在退租後方獲發還。若在租約期內因使用不當而造成房屋或傢俱及電器損壞，業主可要求賠償及承擔維修費用，否則可在退租時沒收按金，同學務必留意租約條款。
水費	水費視乎使用量，水費單以每季度(即每四個月)發出。一般而言，水費的支出每季約為港幣$100。水務署收費結構中，第一級的住宅用水量是免費的，每住戶每四個月可獲免費供水 12 立方米。而第一級免費的沖廁用淡水量是不使用多於 30 立方米。詳情請瀏覽 https://goo.gl/FQvkfW 開設水費戶口請瀏覽水務署網址: http://www.wsd.gov.hk
電費	香港現有兩間電力供應商，分別是： • 港燈電力投資有限公司（港燈）(https://www.hkelectric.com/zh)，為港島區及南丫島的居民供電，電費單以每個月發出。 • 中華電力有限公司（中電）(https://www.clp.com.hk/zh)，供電給九龍、新界 區及離島的居民，電費單以兩個月發出。 每個月的電費支出約為港幣$300 至$500。開設電費戶口請瀏覽上述網址。
煤氣費	香港中華煤氣有限公司（煤氣公司）是香港唯一一間煤氣供應商。煤氣費單以每兩個月發出，每兩個月的支出約為港幣$300 至$500。 開設煤氣戶口，請瀏覽此網址: http://www.towngas.com/Chi/Cust/index.aspx
互聯網	市面上有多家網路供應商提供不同價格的互聯網服務，一般供應商會要求客戶簽訂 12 個月或以上的合約，同時亦須支付安裝費、啟動服務費、每月使用量計的費用及行政費等。同學在開設互聯網時必須注意以下事項：若同學提早解約，或需按合約條款賠償餘下合約期內的所有相關費用。互聯網供應商或會推銷其他服務如收費電視，同學需注意這些服務的費用及合約期，並考慮是否需要安裝這些服務。 網絡供應商： 網上行: https://www.netvigator.com 香港寬頻網絡有限公司: http://www.hkbn.net 香港有線寬頻: http://www.cabletv.com.hk/ct/broadband.php?

註：

- 上述所列舉的支出不一定由租客承擔。
- 上述所列舉的支出是以兩人居住同一單位而估計。

3. 租賃

看房與釐訂租約

在相約業主或地產代理看房與釐訂租約前，應先作多方面的考慮，如租金預算、租賃合約期、業主之額外收費、交通狀況、地區及居住環境等具體條件。務必注意人身安全，不要單獨前往，建議找朋友陪同。如安排地產代理看租盤則要留意以下事項：

1. 選擇信譽良好的地產代理，確保該地產代理或營業員持有正式牌照。
2. 看房前，與代理簽署「承租香港住宅物業用的地產代理協議」，項目包括：
   - 擬定租務成交後的佣金，大多相等於半個月的租金。
   - 清楚列明代理提供予租客的出租單位資料，如面積、產權負擔及用途限制等。
   - 地產代理與營業員的權責。
   - 其他同意條款與細節。
3. 要避免透過不同地產代理參觀相同單位，以免在成交後引來不必要的爭坳，甚至要給佣金予曾經相約看房的代理。
4. 審查單位及樓宇是否合適（要注意單位的間隔、景觀、用料、裝修、附設設備、樓宇設施、環境、消防設施及走火通道等。）
5. 詳情請參閱地產代理監管局網頁釐定租約有關的資料：https://goo.gl/kn9fCt

物業檢驗

以下是一些有關驗樓需要注意的事項，應小心檢查決定租住與否，以免招致損失：

- ✓ 樓宇環境是否安全，是否有保安人員駐守大廈？
- ✓ 大廈的公共空間及附近的環境是否整潔？
- ✓ 檢查出租單位所附的傢俬電器（如冷氣機、熱水爐等）是否完好？
- ✓ 連單位附設的廚具是否齊備？
- ✓ 與相關供應商確實水、電、煤氣錶的數字。
- ✓ 確保門鎖、門臼、門鐘及防盜眼如常運作。
- ✓ 大門及各房門開關是否暢順？
- ✓ 檢查窗戶、窗臼、窗鎖、窗柄及窗簾軸(如有)是否運作暢順？窗臺有沒有滲水或裂痕？
- ✓ 水喉有否滴水滲漏？洗手盆及浴缸是否去水暢順？
- ✓ 其他去水位狀況如何？
- ✓ 如配有地板，要留意有沒有潮濕、發黴、浮起、裂縫或隙縫過闊，甚至生蟲等問題？
- ✓ 煤氣喉管接駁是否妥當？
- ✓ 天花及牆身批盪如何？有沒有滲水？
- ✓ 冷熱水爐是否操作正常？
- ✓ 廚房及浴室的地台如配有磚或雲石等材料，有沒有裂痕、崩角等問題？

簽訂租賃協議

簽署租約前應先參考地產代理監管局網頁的相關資料：

安心租屋指南：https://www.eaa.org.hk/Portals/0/Sections/CC/AGuideToTenancy_ch.pdf
訂立租約須知：http://www.eaa.org.hk/consumers/doc/ch_tenancy.pdf
常見問題：http://www.eaa.org.hk/zh-hk/Consumer-Corner/Frequently-Asked-Questions
消費者專區：http://www.eaa.org.hk/zh-hk/Consumer-Corner

簽署租約後，租客應向業主或代理索取所有雙方簽訂的文件副本及收據，並妥善保存。

提前終止租約

若想提前終止租約，依習慣須預先期通知業主，即一個月前通知較恰當或依據租約所定的退租通知期；退租時，務必交還所有在租約內列明的傢俱、電器等。如未能完整歸還，業主則有權沒收按金。

4. 室友配對

如你想找室友，請立刻填妥附件之表格「室友配對申請表」，並盡快以電郵(sao@hkapa.edu)遞交，以便盡快作出配對。

學生事務處會將你的資料提供予有關同學。不過，學生事務處並不能保證每份申請皆能配對成功。

The Hong Kong Academy for Performing Arts 香港演藝學院

Student Affairs Office 學生事務處

Flatmate Pairing Application Form
室友配對申請表

Part A. Personal Particulars 甲部：個人資料

Name 姓名 *English* | *Surname* | *First Name* | *中文*

Student Number 學生編號 | Gender 性別 M 男 / F 女 *

Phone Number 電話號碼 | Email 電郵

School 學院: Chinese Opera 戲曲 / Dance 舞蹈 / Drama 戲劇 / Film and Television 電影電視 / Music 音樂 / Theatre and Entertainment Arts 舞台及製作藝術 *

Programme 課程: Master's Degree 碩士學位 / Bachelor's Degree 學士學位 / Advanced Diploma 高等文憑 / Diploma 文憑 / Diploma in Foundations 基礎文憑 / Certificate in TEA (Fast Track Vocational) 舞台及製作藝術（精研職業訓練）證書 / Exchange Student 交換生 / Visiting Student 特別生 *

Year 年級: 1 / 2 / 3 / 4 * | Major 主修

** Delete where inappropriate 請刪去不適用者*

Part B. Preference 乙部：期望

Rental Budget 房租預算（HK$ per person per month 每人每月港幣）

Number of Flatmate(s) 室友人數

Commencement Date of the Lease 租約開始日期

District(s) 地區

Others 其他

Part C. Declaration 丙部：聲明

I understand that the Student Affairs Office will only use my information provided in this application for flatmate pairing. My information may be shared with other students who are looking for a flatmate.
The Student Affairs Office does not guarantee a successful flatmate pairing from each application.

我明白學生事務處將使用我於本表格所提供的資料協助我尋找室友，我的資料可能會提供給有關同學。
學生事務處並不能保證每份申請皆能配對成功。

Signature 簽名 | Date 日期