

的 AI 使用规矩

办公室里谁用 AI，都照这一页来。填上空格，贴在电脑旁边，新同事来了先看这一页。

可以放进 AI 的

- ▣ 去掉名字和电话以后的房客问题，比如「热水器坏了，算不算紧急维修」
- ▣ 我们自己写的房源介绍、通知、邮件草稿
- ▣ CAV（Consumer Affairs Victoria）网站上公开的规定和表格说明
- ▣ 维修报价和发票，先把房客的名字、电话遮住

绝对不能放进 AI 的

- × 租房申请表、护照、驾照、收入证明、银行流水
- × 房客的全名连同电话、邮箱、出生日期
- × 门禁、钥匙箱、报警器的密码
- × 房东和房客的银行账号，信托账户的资料
- × 物业软件和 REA、Domain 的登录，任何密码

发出去之前，谁看一眼

AI 帮忙写的

谁看

看什么

给房客、房东的邮件	写的人自己	日期、金额、地址对不对；有没有答应做不到的事
跟租房法规有关的说法（通知期、维修期限、涨租）	物业经理	每一句都要能在 CAV 网站上找到出处，找不到就删
房源广告		价格、房间、设施跟房子对得上

我们用的 AI

工具和版本

账号在谁名下

谁在用

拿对话去训练

已关 / 没有开关（在哪关的见第 2 页）

拿不准的时候

先问 ____。还是拿不准，就不放进去，自己写。

房客资料，维州法律要求保护好、按期销毁（见第 2 页）。不要让 AI 帮忙另出一张租房申请表，也不要加问题：申请只能用政府规定的那张表。

有人离职、账号不用了，当天改密码，把他从账号里移出去。

各家 AI 会不会拿对话去训练

工具	个人账户	在哪关	公司版
ChatGPT	默认会	设置 → 数据控制 → 「Improve the model for everyone」	Business、Enterprise 默认不会
Claude	注册时自己选	设置 → 隐私 → 帮助改进模型的开关	Team、Enterprise、API 默认不会
Copilot	旧版 app 默认会；2026-08 起的新版，微软页面上没核到	设置 → 隐私 → 「Training on conversation activity」	用 M365 工作账号不会，也没有开关
Gemini	「Keep Activity」开着就会	Gemini Apps Activity 里关掉「Keep Activity」	Google Workspace 默认不会

开关的位置和名字常变，我们每月对着官方页核一次。关掉以后，以前的对话不一定跟着撤回。

维州出租要知道的

《Residential Tenancies Act 1997》第 505BB、505BC 条：房东和中介要采取合理措施，保护房客资料不被滥用、丢失、未经授权地查看或透露；还要**按期销毁或永久去识别**：没租成的申请人，租约签下后 30 天内；申请人书面同意留着申请别的房子，6 个月内；租约结束后，3 年内。违反算刑事犯罪（CAV）。房客资料复制进 AI 工具，就多了一处要保护、要按期删的地方。

2026-03-31 起，租房申请只能用规定的标准表，不能问表上没有的东西（CAV）。

年营业额超过 300 万澳元的机构受 Privacy Act 管；经营租客数据库（tenancy database）的，不论大小都受管（OAIC）。OAIC 的建议：个人信息，特别是敏感信息，不要输进公开的生成式 AI 工具（OAIC）。

这页是什么

这是一份免费模板，不是法律意见。怎么做以 CAV、OAIC 的原页和法律原文为准，拿不准问 REIV 或律师。想按你们办公室的情况，挑两件天天做的事，写成能照着做的分步说明：melb.si/zh/book。