

第八章

在選民居住、辦公或經常出入的樓宇進行競選活動

第一部分：通則

8.1 有些時候，候選人或許想在下列地方向一名或多名選民進行競選活動：

- (a) 選民的居所／辦公地方；
- (b) 選民所屬組織所在的樓宇；或
- (c) 選民經常出入的樓宇。

競選活動可包括在上述地方進行探訪、與他人作個人接觸，在樓宇的公用地方利用揚聲器進行宣傳、展示或分發選舉廣告，以及舉行選舉聚會。**附錄四**就那些活動會被視為競選活動提供了一些參考。本章旨在說明候選人在進行競選活動時須遵守的一般指引、各有關人士的權利，並籲請選民、他們所屬組織的管理機構，以及他們經常出入的樓宇的管理機構**公平及平等對待**各候選人，以確保選舉公平進行。 *[2007年9月修訂]*

8.2 私人物業(房屋、單位、商舖、寫字樓或工廠)的獨享佔用人，有權決定是否容許個別候選人在其物業展示選舉廣告或進行競選活動，無須同樣對待所有候選人。 *[2019年9月新增]*

8.3 但就大廈公用部分的管理組織(如業主立案法團、互助委員會、物業管理公司等)，則須對所有候選人提供公平及平等的對待，一視同仁地處理所有候選人在大廈公用

部分展示選舉廣告或進行競選活動的申請，特別是組織的主席或執行委員等是候選人或其親友，必須保持公平，不能予以優待。 [2019年9月新增]

8.4 候選人應注意，不同組織／樓宇可能有其本身的指引，規定是否容許在其管理的樓宇內進行競選活動。為確保競選活動在公眾或私人地方順利進行，候選人應預先諮詢有關政府部門／機構或管理機構，以便如需要的話，先取得批准在其管轄範圍內的地方進行競選活動。 [2007年9月新增及2012年9月修訂]

8.5 在選民的居所和辦公地方、所屬組織所在的樓宇、經常出入的樓宇進行競選活動時須遵守的一般指引，載於下文第三部分。在房屋署和香港房屋協會管理的樓宇內進行競選活動時須遵守的特定指引，載於**附錄五**。 [2007年9月新增]

8.6 為確保一視同仁，並讓所有候選人都有同等機會入內進行競選活動，以及避免對公眾造成不當的騷擾，下文第四部分為樓宇和組織的業主／管理機構提供若干指引，說明如何處理在其管轄的樓宇內進行競選活動的申請。 [2007年9月新增]

第二部分：租戶及業主的權利

租戶的權利 - 其所住房屋、單位、寫字樓或工廠

8.7 有獨享佔用權的房屋、單位、寫字樓或工廠租戶或用戶，而非業主，才有權准許或拒絕任何人士進入該地方內。

公用地方

8.8 樓宇的**公用地方**(獨享使用及佔用權非屬於任何一個業主或租戶的樓宇部分)通常由樓宇各單位的業主控制及管理。如該樓宇已按先前的《多層建築物(業主立案法團)條例》或現在的《建築物管理條例》(第 344 章)註冊成立業主立案法團，則業主立案法團會代表樓宇所有業主控制及管理該等公用地方。

8.9 除了有關樓宇公用地方的事項外，業主立案法團執行的權力、職務及其行動，並不影響樓宇個別單位、寫字樓或工廠租戶的權利。候選人及租戶應留意，因**租戶**對其住用的單位獨享佔用權，所以**有權邀請任何人士為合法目的到其單位探訪**，包括進行競選活動，但並無權容許所邀請的人士接觸其他租戶，例如到其他單位叩門、或在樓宇的公用地方進行任何活動，但為進入或離開其單位，或為進行已獲業主准許的活動則除外。

業主委員會

8.10 有些樓宇沒有組織業主立案法團，但成立了業主委員會。雖然業主委員會在一般運作上與業主立案法團相同，但和個別業主的權利相比，其權力沒有劃一的標準，會因不同情況而有所差異。

管理公司

8.11 業主、業主立案法團或業主委員會通常委派管理公司管理樓宇的公用地方。管理公司只是代表業主管理樓宇的公用地方，除非得到具體授權，否則管理公司並無獨立的權利或權力決定應否准許候選人在樓宇公用地方進行競選活動。

租戶協會、居民協會、互委會

8.12 有些時候，樓宇會設立代表租戶權益的租戶協會、居民協會或互委會。相對於業主而言，這些組織無權管制或管理樓宇的公用地方。如獲業主授權，它們則有權代表業主管制及管理該等公用地方。

第三部分：候選人進行競選活動時須遵守的指引

到訪選民的居所和辦公地方

8.13 候選人應留意，選民有權准許或拒絕任何人，包括候選人，進入他們的居所或辦公地方。換言之，選民有自由邀請某候選人而不邀請其他候選人到自己居所或辦公地方探訪，亦有自由接納某候選人而拒絕其他候選人到自己居所或辦公地方探訪的要求。

8.14 不過，進入私人辦公室可能需要有關辦公大樓或有關選民所屬公司的管理機構批准，而有關管理機構在作出決定時，應適當顧及下文第四部分所概述的**公平及平等對待原則**。在選民的居所或辦公地方的公用地方進行競選活動時，候選人應遵守下文第 8.17 至 8.24 段所載的一般指引。 *[2007 年 9 月新增]*

8.15 選民辦公地方所在的所有政府辦公室將視作等同本章所提述的樓宇。這些辦公室的管理當局可批准或不批准在該處進行競選活動，但有關決定須符合下文第四部分所述的公平及平等對待原則。 *[2007 年 9 月修訂]*

8.16 基於保安理由，當局不會在監獄或執法機關處所作出讓候選人親身拉票的安排。為業務或公務目的而到訪監獄或執法機關處所人士不得進行拉票，以確保不會使到

該訪客較其他不能到訪人士有利。任何以上述目的而到訪的人士在探訪期間進行拉票，即屬違法，可判處第 2 級罰款(5,000 元)及監禁 3 個月[《區議會選舉程序規例》第 88A 條]。 [2010 年 1 月新增]

尊重有關決定和私隱權

8.17 候選人獲告知管理機構就有關競選活動所作的決定後，便應確保他／她本人及其支持者遵從該決定，而不應利用或接受任何對其他候選人不公平的優待。 [2011 年 9 月修訂]

8.18 如果管理機構已決定不准在某組織或樓宇內進行競選活動，候選人及其支持者便不應在該處進行競選活動。有關候選人的行為，無論任何形式，如違反該組織或樓宇所作出的決定，即已侵入私人地方，有關組織或大廈管理處即可加以制止，亦可執行決定將其驅逐。如該候選人拒絕離去，有關組織或大廈管理處(視屬何情況而定)明智的做法是先向警方舉報，然後向選管會或其投訴處理會報告。選管會可發表聲明，嚴厲譴責或譴責有關候選人。 [2007 年 9 月及 2011 年 9 月修訂]

8.19 候選人及其支持者應尊重有關組織或大廈管理處的決定，若因有關組織成員或樓宇居民阻撓他們在該樓宇進行競選活動，而與之爭執，並不是明智的做法，因為這可能會影響候選人在有關組織成員或樓宇居民心目中的聲譽或形象。如對組織或樓宇的決定或行為有任何不滿，較適當的做法是盡快向選管會或其投訴處理會作出投訴，由其裁決有關決定或行為是否公平。 [2011 年 9 月修訂]

8.20 **選民的私隱權應受到尊重**。個人資料私隱專員公署印備了一份給候選人、政府部門、民意調查組織及公眾人士的選舉活動指引，現載於**附錄六**。該指引旨在提供一

般參考資料，說明在進行可能涉及個人資料的收集及使用的競選活動時，應如何遵守《個人資料(私隱)條例》的規定。根據上述指引，向選民進行拉票的行為並不違反條例的規定，只要個人資料的收集和處理是符合該條例附表 1 的保障資料原則。除此之外，上述的指引並提醒候選人：

- (a) 為競選而直接向個別人士收集他們的個人資料時，應告知他們收集他們個人資料的目的；
- (b) 收集個人資料時，不得使用欺詐或誤導的手段，(例如藉詞進行意見調查或協助市民申請政府福利)；
- (c) 如使用選舉事務處提供的正式選民登記冊摘錄以外所取得的個人資料作競選用途時，應事前徵得資料當事人的明確同意，除非原本收集有關資料的目的是與競選活動直接有關；以及
- (d) 如聘用選舉代理人或其他承辦商代其處理用作競選用途的選民個人資料，須採取必要方式(合約規範或其他方式)，以防止轉移予選舉代理人或其他承辦商的個人資料：(i)被保存超過作競選用途所需的時間；以及(ii)受到未獲准許或意外的查閱、處理、刪除、喪失或使用。

此外，為方便候選人及其他有關人士更能明白選民對他們私隱的關注以及遵從《個人資料(私隱)條例》的規定，個人資料私隱專員公署在上述指引內提供了相關投訴個案，以作說明之用。**候選人及他們的選舉代理人在進行競選活動時，應嚴格遵守個人資料私隱專員公署提供的上述指引。**

[2012 年 9 月、2015 年 9 月及 2019 年 9 月修訂]

8.21 選舉事務處會向候選人提供**正式選民登記冊的摘錄**，載有選區內選民的姓名和住址資料及電郵地址(如有關

選民已向選舉事務處提供作接收候選人的選舉郵件之用)，**但不包括電話號碼**。按一般慣例，當候選人使用選民的聯絡資料作競選用途時，應尊重選民的私隱。選管會特別提醒候選人，當以電郵向選民集體發送選舉郵件時，須利用電郵的“副本密送”或其他有效的模式，以確保個別選民的電郵地址不會因候選人的疏忽而公開讓其他收件人知悉。候選人應注意有些人不喜歡甚或討厭別人致電或利用大廈出入口對講機與他們聯絡，有些人則不喜歡別人呼喊其名。很多選民亦認為經由電子裝置發給他們的拉票信息構成滋擾。他們的不滿可能會在投票日投選候選人時反映出來。向討厭這種接觸方法的選民，以致電或經由電子裝置發出信息拉票或其他同樣令他們反感的行為拉票，並不明智。一個可取的方法，是候選人及其支持者應備存一份據他們所知討厭別人致電或發信息或上門拉票的選民名單，並避免再透過這些方法接觸這些選民。另一方面，選民在接到這些令他們討厭的電話或信息時，可逕自掛斷電話或封鎖發訊者。如果致電人或發訊者仍不罷休，造成滋擾，選民應盡快向**警方**舉報由警方決定是否向致電人或發訊者採取行動。 [2007年9月、2008年8月、2011年9月、2015年9月及2019年9月修訂]

必須注意：

任何選民登記冊或該冊的任何摘錄所載的個別人士的資料**只可使用於選舉法例規定的選舉相關用途**。**濫用或不適當使用該資料即屬違法**，可判處第2級罰款(5,000元)及監禁6個月[《立法會地方選區選民登記規例》第22(3)條]。 [2019年9月新增]

8.22 有些候選人或其支持者會使用**揚聲器**助選。他們使用揚聲器時應有所克制，以免滋擾附近人士，包括居住在鄰近大廈的人士。他們應注意有些要輪班工作的人士需

要在日間休息，使用揚聲器時造成的噪音滋擾可能影響這些人士的日常生活。為減少對公眾人士造成的滋擾，候選人切勿於晚上九時至翌日早上九時期間在進行競選活動時使用揚聲器。選管會如發現有候選人違反時間規限，可嚴厲譴責或譴責有關候選人。製造過量的噪音屬違法行為，受到滋擾的人士可以報警。無論如何，使用揚聲器對選民造成滋擾是不明智的，因為選民的不滿會在投選候選人時反映出來。(請同時參閱第十一章) [2012年9月及2019年9月修訂]

8.23 除非大廈管理機構明確表示同意，否則不得使用大廈出入口對講機進行拉票。 [2008年8月修訂]

拉票者的身分識別

8.24 基於保安理由及為防止濫用起見，選管會勸諭各候選人為其拉票人員提供某種識別身分證明文件，以便他們進入某組織所處的樓宇或某樓宇進行競選活動。選管會提議，候選人應設計一種識別身分證明文件，展示拉票人員的姓名及照片，以便他們在進入某組織所處的樓宇或某樓宇時，可出示該識別身分證明文件連同身分證供檢查之用。候選人應注意，這類識別身分證明文件的製作成本須計算在選舉開支內。

第四部分：業主、管理機構和組織處理在其管轄樓宇內進行競選活動的申請時須遵守的指引

在選民所屬組織所在的樓宇和經常出入的樓宇進行競選活動

8.25 選民所屬組織所在的樓宇和他們經常出入的樓宇，通常並不屬於某名或多名選民所有。這些樓宇通常由

有關組織或樓宇的管理機構管制。 [2007年9月修訂]

8.26 在投票當日或更早時候，候選人及其支持者或擬在上述樓宇進行拉票或競選活動。這些活動主要包括：

- (a) 分發選舉傳單或廣告：親身送到各單位、放入單位的郵箱、擺放在樓宇公用地方以供取閱，或在樓宇公用地方派發予居民或其他人士(但不包括以郵寄方式派發的宣傳品，因這並不受私人樓宇管理機構所管制)；
- (b) 在樓宇公用地方的任何地方展示海報、橫額、標語牌、牌板及任何其他選舉廣告等；

注意：

獲准在上述樓宇展示或分發選舉廣告的候選人必須遵從載於第七章的指引。 [2007年9月修訂]

- (c) 在樓宇公用地方親身接觸市民或使用擴音設備進行宣傳；以及
- (d) 對單位使用者進行家訪。

[2011年9月修訂]

8.27 業主或業主立案法團的任何決定，均沒有法律約束力足以限制租戶邀請合法訪客前往其單位或寫字樓或工廠的權利。如果租戶邀請候選人及其支持者進入其單位，業主或業主立案法團是無權阻止的。

租戶開會作出的決定

8.28 在競選期間，有些租戶可能願意與到訪的候選人及其支持者接觸，但不同租戶可能會各自邀請不同的候選人到其單位，以致應該准許哪位候選人在樓宇內進行競選活動的問題，可能會引起爭論。因此，業主或業主立案法團宜為各有關方面著想，就是否准許候選人及其支持者在樓宇內進行競選活動作出決定，以解決這個問題所引起的爭論。業主或業主立案法團亦宜邀請所有租戶出席討論此事項的會議，以便在決定是否准許候選人在樓宇內進行競選活動前，聽取租戶的意見。

8.29 由於有關是否批准在樓宇內進行競選活動的議案涉及租戶和住戶的權利多於業主的權利，業主或業主立案法團宜容許非業主用戶就這議案進行投票。以不記名投票方式議決這些具爭議性的事項是最公平的做法。如徵得擁有樓宇的公用地方管制權的業主，或業主立案法團的批准或同意，則樓宇的管理機構可進行問卷調查，收集每個單位住戶的意見，然後按大多數的意見，並依循本章的規定，處理本章所提述的事項。

8.30 參選的候選人把競選活動視為一種表達意見的自由，藉以向選民發表他們的政綱，而選民亦相應地有權得知該等資料。只有選民知道每一個參加角逐的候選人的政綱，才可以在投票時作出恰當的選擇。

8.31 倘若議決准許所有候選人進入樓宇作競選活動，可同時訂明該等活動的時間及候選人須遵守的其他規定，例如不能對單位使用者構成滋擾，以及最多容許多少人進行家訪等(亦請參閱**附錄七**)。 [2011年9月修訂]

作出的決定必須提供公平及平等的待遇

8.32 選管會向所有組織或樓宇的管理機構呼籲，應給予所有在同一選區競逐的候選人**同等機會**進行競選活動。然而，若管理機構決定**不容許**某一位候選人在有關組織所在的樓宇或有關樓宇的公用地方內進行競選活動，則亦不應容許同一選區的其他候選人這樣做，因為**對各候選人均予以公平及平等的對待是十分重要的**，以確保選舉以公平的方式進行。以歧視性的待遇對待候選人，亦可能會導致給予租戶／住戶不平等的待遇，從而引起同一樓宇的鄰舍間產生不滿及爭拗等不良後果。

8.33 所有類形的樓宇組織，不論是業主立案法團、業主委員會、互委會、租戶協會、居民協會、大廈管理公司或管理人員，就有關候選人在樓宇內公用地方(包括該組織的辦公地方及所有私家路等)進行競選活動所作出的決定，**必須符合給予公平及平等對待的原則**。

必須注意：

樓宇組織的主席或執行委員絕不能濫用其在該組織的身分，就任何候選人在有關樓宇內進行競選或拉票活動給予不公平的對待，尤其是該主席或執行委員本身或他們的近親為參選的候選人。此外，樓宇組織有責任確保在任何情況下，嚴格遵守公平及平等對待的原則，以及沒有候選人在選舉中得到不公平的優待。 [2019年9月新增]

8.34 有關組織應該制訂對所有候選人都可公平和平等地適用的決定，而非就他們提出的每宗申請作個別處理。此舉可避免在每次收到申請時都要召開一次會議處理，以致有時在處理某些申請時造成延誤。選管會可能會將此類

延誤視為規避公平及平等對待原則的手法，並可能作出嚴厲譴責或譴責。

就有關決定發出通知

8.35 在就候選人進行競選活動一事作出決定後，有關組織及樓宇的管理機構應盡快以書面形式知會有關選舉主任，以便選舉主任收到候選人或公眾人士查詢時，可向他們提供正確的資料。知會選舉主任的**表格**可向選舉事務處索取，亦可從選舉事務處網站下載。如有需要，候選人可向該樓宇所處地區的相關選舉主任查詢。然而，候選人應留意，某些樓宇或未能就候選人的競選活動作出決定，並因此而沒有按規定知會選舉主任。對於這些樓宇，候選人應遵從樓宇作出不准進行競選活動的臨時決定。 [2019年9月修訂]

展示選舉廣告

8.36 有關組織或樓宇的管理機構，應避免以先到先得的方法去處理候選人展示選舉廣告的申請，因為此舉可能造成不公平情況。例如，若有候選人知道有關決定，並申請在樓宇公用地方所有可供使用的位置張掛海報及橫額，便會令較遲遞交申請的其他候選人再無位置可用。為符合公平的原則，管理機構應：

- (a) 確定樓宇內所有可供候選人張掛海報及橫額的位置；
- (b) 決定海報及橫額獲准許的最大尺寸； [2007年9月新增]
- (c) 在候選人提名期結束後，向有關選舉主任查詢有多少名候選人在該選區內參選；

- (d) 按質和量把所有可供使用的位置分為相等於候選人數目的份數，盡量確保公平分配；
- (e) 當有關選區的其中 1 名候選人申請展示選舉廣告時，應容許他／她以抽籤方式，從當時仍可供選擇的位置中取得其中一部分；以及
- (f) 如有 2 名或以上的候選人有意展示聯合選舉廣告，應予以批准，但有關聯合選舉廣告所佔用的面積，應不多於按上文(b)的尺寸限制和(e)的抽籤分配的全部展示位置的總和。 [2012 年 9 月新增]

8.37 不論如何安排(包括租用)，若樓宇的公用地方有任何位置可給予候選人展示選舉廣告或進行其他競選活動，有關管理機構應確保所有在同一選區競逐的候選人均有**同等機會**使用該等位置，並相應給予所有候選人合理通知。如只把位置給予其中 1 名候選人而不讓其他候選人使用，會被視為給予有關候選人提供不公平的優待，並對其他候選人作出不公平的處理。候選人不應接受任何這種不公平的優待。 [2011 年 9 月及 2012 年 9 月修訂]

8.38 當有關管理機構作出決定後，有關該決定的內容及附帶條件的告示應張貼在樓宇入口處，讓候選人及其代理人知悉。這種公開的做法有助避免產生誤會及引起投訴。

8.39 每當管理機構作出決定，只要該決定不違反對同一選區所有候選人的競選活動予以公平及平等對待的原則，並且在執行該決定時沒有對任何候選人造成不公平情況，則選管會將不予干涉。

8.40 業主立案法團或其他組織或人士必須謹慎行事，不應在替某位候選人宣傳時(例如張掛橫額支持某位候選人)招致選舉開支，因為除候選人或候選人的選舉開支代理人

外，任何人在選舉中招致選舉開支或與選舉相關的開支，均屬非法行為[《選舉(舞弊及非法行為)條例》第 23(1)條]。

8.41 任何人士如欲在選舉提名期前或期間於私人樓宇內展示任何宣傳物品，包括那些表面看來與選舉無關的物品，都應以書面向有關樓宇管理機構清楚表明他／她是否候選人或有意成為候選人。此舉可避免準候選人利用這些物品宣傳自己。管理機構宜自行判斷有關宣傳物品是否作競選之用，並以公平及平等對待的原則作出決定。

第五部分：在房屋署和香港房屋協會管理的樓宇內進行競選活動

8.42 候選人和他們的代理人在房屋署和香港房屋協會管理的樓宇內進行競選活動時須遵守的特定指引，載於**附錄五**。 [2007 年 9 月修訂]

第六部分：制裁

8.43 選管會如接獲投訴，指稱任何組織、樓宇，或代表或宣稱代表上述組織或樓宇行事的人，曾**不公平或不平等地對待**候選人，而選管會確信投訴理由充分，可發表公開聲明作出**嚴厲譴責**或**譴責**，並公布獲優待及受虧待的候選人姓名。因此，候選人與組織管理機構或大廈業主接觸時，應將本指引知會有關人等。不過，如證明投訴人作出虛假、無根據或不合理的指稱，表示受到某組織或樓宇不公平對待，則選管會可發表公開聲明嚴厲譴責或譴責該投訴人。 [2008 年 8 月修訂]

8.44 即使有些組織或樓宇願意給予某些候選人不公平的優待，該些候選人亦絕不應接受。選管會可公開**嚴厲譴責**或**譴責**候選人違反本章所載指引，或其所做之事或行為導致其他候選人受到這些組織或樓宇不公平或不平等的對待。