

第八章

在选民居住、办公或经常出入的楼宇进行竞选活动

第一部分：通则

8.1 有些时候，候选人或许想在下列地方向一名或多名选民进行竞选活动：

- (a) 选民的居所／办公地方；
- (b) 选民所属组织所在的楼宇；或
- (c) 选民经常出入的楼宇。

竞选活动可包括在上述地方进行探访、与他人作个人接触，在楼宇的公用地方利用扬声器进行宣传、展示或分发选举广告，以及举行选举聚会。**附录六**就哪些活动会被视为竞选活动提供了一些参考。本章旨在说明候选人在进行竞选活动时须遵守的一般指引、各有关人士的权利，并吁请选民、他们所属组织的管理机构，以及他们经常出入的楼宇的管理组织**公平及平等对待**各候选人，以确保选举公平进行。 *[2007年9月修订]*

8.2 私人物业(房屋、单位、商铺、写字楼或工厂)的独享占用人，有权决定是否容许个别候选人在其物业展示选举广告或进行竞选活动，无须同样对待所有候选人。 *[2019年9月新增]*

8.3 但就大厦公用部分的管理组织(如业主立案法团、物业管理公司等)，则须对所有候选人提供公平及平等的对待，一视同仁地处理所有候选人在大厦公用部分展示选举

广告或进行竞选活动的申请，特别是组织的主席或执行委员等是候选人或其亲友，必须保持公平，不能予以优待。
[2019年9月新增及2023年9月修订]

8.4 候选人应注意，不同组织／楼宇可能有其本身的指引，规定是否容许在其管理的楼宇内进行竞选活动。为确保竞选活动在公众或私人地方顺利进行，候选人应预先咨询有关政府部门／机构或管理组织，以便如需要的话，先取得批准在其管辖范围内的地方进行竞选活动。
[2007年9月新增及2012年9月修订]

8.5 在选民的居所和办公地方、所属组织所在的楼宇及经常出入的楼宇进行竞选活动时须遵守的一般指引，载于本章第三部分。在房屋署和香港房屋协会管理的处所内进行竞选活动时须遵守的特定指引，载于**附录七**。
[2007年9月新增]

8.6 为确保一视同仁，并让所有候选人都有同等机会入内进行竞选活动，以及避免对公众造成骚扰，本章第四部分为楼宇和组织的业主／管理组织提供若干指引，说明如何处理在其管辖的楼宇内进行竞选活动的申请。
[2007年9月新增]

第二部分：租户及业主的权利

租户的权利 - 其所住房屋、单位、商铺、写字楼或工厂

8.7 有独享占用权的房屋、单位、商铺、写字楼或工厂租户或用户，而非业主，才有权准许或拒绝任何人士进入该地方内。

公用地方

8.8 楼宇的**公用地方**(独享使用及占用权非属于任何一个业主或租户的楼宇部分)通常由楼宇各单位的业主控制及管理。如该楼宇已按先前的《多层建筑物(业主立案法团)条例》或现在的《建筑物管理条例》(第 344 章)注册成立业主立案法团，则业主立案法团会代表楼宇所有业主控制及管理该等公用地方。

8.9 除了有关楼宇公用地方的事项外，业主立案法团执行的权力、职务及其行动，并不影响楼宇个别单位、商铺、写字楼或工厂租户的权利。候选人及租户应留意，因**租户**对其住用的单位独享占用权，所以**有权邀请任何人士为合法目的到其单位探访**，包括进行竞选活动，但并无权容许所邀请的人士接触其他租户，例如到其他单位叩门，或在楼宇的公用地方进行任何活动，但为进入或离开其单位，或为进行已获业主准许的活动则除外。

业主委员会

8.10 有些楼宇没有组织业主立案法团，但成立了业主委员会。虽然业主委员会在一般运作上与业主立案法团相同，但和个别业主的权利相比，其权力没有划一的标准，会因不同情况而有所差异。

管理公司

8.11 业主、业主立案法团或业主委员会通常委派管理公司管理楼宇的公用地方。管理公司只是代表业主管理楼宇的公用地方，除非得到具体授权，否则管理公司并无独立的权利或权力决定应否准许候选人在楼宇公用地方进行竞选活动。

租户协会、居民协会

8.12 有些时候，楼宇会设立代表租户权益的租户协会或居民协会。相对于业主而言，这些组织无权管制或管理楼宇的公用地方。如获业主授权，它们则有权代表业主管制及管理该等公用地方。 [2023年9月修订]

第三部分：候选人进行竞选活动时须遵守的指引

到访选民的居所和办公地方

8.13 候选人应留意，选民有权准许或拒绝任何人，包括候选人，进入他们的居所或办公地方。换言之，选民有自由邀请某候选人而不邀请其他候选人到自己居所或办公地方探访，亦有自由接纳某候选人而拒绝其他候选人到自己居所或办公地方探访的要求。

8.14 不过，进入私人办公室可能需要有关办公大楼或有关选民所属公司的管理组织批准，而有关管理组织在作出决定时，应适当顾及本章第四部分所概述的**公平及平等对待原则**。在选民的居所或办公地方的公用地方进行竞选活动时，候选人应遵守下文第 8.17 至 8.25 段所载的一般指引。 [2007年9月新增]

8.15 选民办公地方所在的所有政府办公室将视作等同本章所提述的楼宇。这些办公室的管理当局可批准或不批准在该处进行竞选活动，但有关决定须符合本章第四部分所述的公平及平等对待原则。 [2007年9月修订]

8.16 基于保安理由，当局不会在惩教院所或执法机关处所作出让候选人亲身拉票的安排。为业务或公务目的而到访惩教院所或执法机关处所的人士不得进行拉票，以确

保该访客不会因而较其他不能到访人士有利。任何以上述目的而到访的人士在探访期间进行拉票，即属违法，可判处第 2 级罚款(5,000 元)及监禁 3 个月[《区议会选举程序规例》第 88A 条]。 [2010 年 1 月新增]

尊重有关决定和私隐权

8.17 候选人获告知管理组织就有关竞选活动所作的决定后，便应确保他／她本人及其支持者遵从该决定，而不应利用或接受任何对其他候选人不公平的优待。 [2011 年 9 月修订]

8.18 如果管理组织已决定不准在某组织或楼宇内进行竞选活动，候选人及其支持者便不应在该处进行竞选活动。有关候选人的行为，无论任何形式，如违反该组织或楼宇所作出的决定，即已侵入私人地方，有关组织或大厦管理处即可加以制止，亦可执行决定将其驱逐。如该候选人拒绝离去，有关组织或大厦管理处(视属何情况而定)明智的做法是先向警方举报，然后向选管会或其投诉处理会作出投诉。选管会可发表声明，严厉谴责或谴责有关候选人。 [2007 年 9 月及 2011 年 9 月修订]

8.19 候选人及其支持者应尊重有关组织或大厦管理处的决定，若因有关组织成员或楼宇居民阻挠他们在该楼宇进行竞选活动，而与之争执，并不是明智的做法，因为这可能会影响候选人在有关组织成员或楼宇居民心目中的声誉或形象。如对组织或楼宇的决定或行为有任何不满，较适当的做法是尽快向选管会或其投诉处理会作出投诉，由其裁决有关决定或行为是否公平。 [2011 年 9 月修订]

8.20 **选民的私隐权应受到尊重**。个人资料私隐专员公署已印备《给候选人、政府部门、民意调查组织及公众人士的选举活动指引》(“《指引》”)，现载于**附录八**。该

《指引》旨在提供一般参考资料，说明在进行可能涉及个人资料的收集及使用的竞选活动时，应如何遵守《个人资料(私隐)条例》的规定。根据《指引》，向选民进行拉票的行为并不违反条例的规定，只要个人资料的收集和处理是符合该条例附表 1 的保障资料原则。除此之外，《指引》亦提醒候选人：

- (a) 为竞选而直接向个别人士收集他们的个人资料时，应告知他们收集其个人资料的目的；
- (b) 收集个人资料时，不得使用欺诈或误导的手段，(例如藉词进行意见调查或协助市民申请政府福利)；
- (c) 如使用选举事务处提供的正式选民册摘录以外所取得的个人资料作竞选用途时，应事前征得资料当事人的明确同意，除非原本收集有关资料的目的是与竞选活动直接有关；以及 *[2023 年 9 月修订]*
- (d) 如聘用选举代理人或其他承办商代其处理用作竞选用途的选民个人资料，须采取必要方式(合约规范或其他方式)，以防止转移予选举代理人或其他承办商的选民个人资料：(i)被保存超过作竞选用途所需的时间；以及(ii)受到未获准许或意外的查阅、处理、删除、丧失或使用。候选人亦应确保只转移必需及足够但不超乎适度的个人资料。
[2023 年 9 月修订]

此外，为方便候选人及其他有关人士更能明白选民对他们私隐的关注以及遵从《个人资料(私隐)条例》的规定，个人资料私隐专员公署在《指引》内提供了相关的投诉个案，以作说明之用。**候选人及他们的选举代理人在进行竞选活**

动时，应严格遵守个人资料私隐专员公署提供的《指引》。 [2012年9月、2015年9月及2019年9月修订]

8.21 选举事务处会向获有效提名的候选人提供**正式选民册的摘录**，载有相关界别／选区内选民的姓名、住址及电邮地址(如有关选民已向选举事务处提供作接收候选人的选举邮件之用)的资料，但**不包括电话号码**。按一般惯例，当候选人使用选民的联络资料作竞选用途时，应尊重选民的私隐。选管会特别提醒候选人，当以电邮向选民集体发送选举邮件时，须利用电邮的“副本密送”或其他有效的模式，以确保个别选民的电邮地址不会因候选人的疏忽而公开让其他收件人知悉。为避免载有选举邮件的电邮因被误侦测为滥发电邮而被电邮系统堵截，候选人可在安排以电邮向选民集体发送选举邮件前，先了解有关电邮服务供应商发送集体电邮的限制。如有需要，候选人可考虑先向电邮服务供应商申请提高其电邮帐户每天可以发送的邮件数目。 [2023年9月修订]

8.22 此外，候选人应注意有些人不喜欢甚或讨厌别人致电或利用大厦出入口对讲机与他们联络，有些人则不喜欢别人呼喊其名字。很多选民亦认为经由电子装置发给他们的拉票信息构成滋扰。他们的不满可能会在投票日投票予候选人时反映出来。向讨厌这种接触方法的选民，以致电或经由电子装置发出信息拉票或其他同样令他们反感的行为拉票，并不明智。一个可取的方法，是候选人及其支持者应备存一份据他们所知讨厌别人致电或发信息或上门拉票的选民名单，并避免再透过这些方法接触这些选民。另一方面，选民在接到这些令他们讨厌的电话或信息时，可径自挂断电话或封锁发讯者。如果致电人或发讯者仍不罢休，造成滋扰，选民应尽快向**警方**举报，由警方决定是否向致电人或发讯者采取行动。 [2007年9月、2008年8月、2011年9月、2015年9月及2019年9月修订]

必须注意：

任何正式选民册或该册的任何摘录所载的个别人士的资料**只可使用于**选举法例规定的**选举相关用途**。**滥用或不适当使用该资料即属违法**，可判处第 2 级罚款(5,000 元)及监禁 6 个月[《立法会地方选区选民登记规例》第 22(3)条及《区议会条例》附表 4A 第 7(1)条]。

根据《个人资料(私隐)条例》附表 1 的保障资料第 3 原则，除非得到有关个别人士的订明同意⁴⁶，又或《个人资料(私隐)条例》下第 8 部的豁免条文适用，否则不得把任何正式选民册或该册的任何摘录所载的个别人士(作为资料当事人)的个人资料用于“新目的”⁴⁷。此外，根据《个人资料(私隐)条例》第 64(3A)及(3B)条，如任何人(作为披露者)在未获任何正式选民册或该册的任何摘录所载的个别人士(作为资料当事人)的相关同意下，披露该资料当事人的个人资料，而披露者意图或罔顾该项披露是否会(或相当可能会)导致该资料当事人或其任何家人蒙受任何指明伤害⁴⁸，该披露者即属犯罪，可被判处有期徒刑 100,000 元及监禁 2 年。根据《个人资料(私隐)条例》第 64(3C)及(3D)条，如该项披露导致该资料当事人或其任何家人蒙受任何

⁴⁶ 根据《个人资料(私隐)条例》第 2(3)条，“订明同意”指(a)该人自愿给予的明示同意；(b)不包括已藉向获给予同意的人送达书面通知而予以撤回的任何同意(但不损害在该通知送达前的任何时间依据该同意所作出的所有作为)。

⁴⁷ 根据《个人资料(私隐)条例》附表 1 的保障资料第 3(4)原则，“新目的”就使用个人资料而言，指除在收集该资料时所拟使用资料的目的或与之直接有关的目的之外的任何目的。

⁴⁸ 根据《个人资料(私隐)条例》第 64(6)条，“指明伤害”就某人而言，指(a)对该人的滋扰、骚扰、缠扰、威胁或恐吓；(b)对该人的身体伤害或心理伤害；(c)导致该人合理地担心其安全或福祉的伤害；或(d)该人的财产受损。

指明伤害，一经定罪，该披露者最高可被判处有期徒刑 1,000,000 元及监禁 5 年。

[2019 年 9 月新增及 2023 年 9 月修订]

8.23 有些候选人或其支持者会使用**扬声器**助选。他们使用扬声器时应有所克制，以免滋扰附近人士，包括居住在邻近大厦的人士以及视障人士。他们应注意有些要轮班工作的人士需要在日间休息，使用扬声器时造成的噪音滋扰可能影响这些人士的日常生活。为减少对公众人士造成的滋扰，候选人**切勿于晚上九时至翌日早上九时**期间在进行竞选活动时使用扬声器。选管会如发现候选人违反时间规限，可严厉谴责或谴责有关候选人。此外，鉴于视障人士日常出行需依赖声音辅助设施以感知周遭环境的情况，候选人及其支持者在使用扬声器材时，应顾及这些人士的需要，尽量远离设有声音辅助设施的地方，例如行人过路处或扶手电梯等，以避免扬声器发出的声响对声音辅助设施所发出的提示声造成干扰，影响视障人士的出行安全。制造过量的噪音属违法行为，受到滋扰的人士可以报警。无论如何，使用扬声器对选民造成滋扰是不明智的，因为选民的不满会在投票予候选人时反映出来(同时见第十一章)。 *[2012 年 9 月、2019 年 9 月及 2023 年 9 月修订]*

8.24 除非大厦管理组织明确表示同意，否则候选人及其支持者不得使用大厦**出入口对讲机**进行拉票。 *[2008 年 8 月修订]*

拉票者的身分识别

8.25 基于保安理由及为防止滥用起见，选管会劝谕各候选人为其拉票人员提供某种识别身分证明文件，以便他们进入某组织所处的楼宇或某楼宇进行竞选活动。选管会提议，候选人应设计一种识别身分证明文件，展示拉票人

员的姓名及照片，以便他们在进入某组织所处的楼宇或某楼宇时，可出示该识别身分证明文件连同身分证供检查之用。候选人应注意，这类识别身分证明文件的制作成本须计算在选举开支内。

第四部分：业主、管理机构和组织处理在其管辖楼宇内进行竞选活动的申请时须遵守的指引

在选民所属组织所在的楼宇和经常出入的楼宇进行竞选活动

8.26 选民所属组织所在的楼宇和他们经常出入的楼宇，通常并不属于某名或多名选民所有。这些楼宇通常由有关组织或楼宇的管理组织管制。 [2007年9月修订]

8.27 在投票当日或更早时候，候选人及其支持者或拟在上述楼宇进行拉票或竞选活动。这些活动主要包括：

- (a) 分发选举传单或广告：亲身送到各单位、放入单位的邮箱、摆放在楼宇公用地方以供取阅，或在楼宇公用地方派发予居民或其他人士(但不包括以邮寄方式派发的宣传品，因这并不受私人楼宇管理组织所管制)；
- (b) 在楼宇公用地方的任何地方展示海报、横额、标语牌、牌板及任何其他选举广告等；

必须注意：

获准在上述楼宇展示或分发选举广告的候选人必须遵从载于第七章的指引。 [2007年9月修订]

- (c) 在楼宇公用地方亲身接触市民或使用扩音设备进行宣传；以及
- (d) 对单位使用者进行家访。

[2011年9月修订]

8.28 业主或业主立案法团的任何决定，均没有法律约束力足以限制租户邀请合法访客前往其单位、商铺、写字楼或工厂的权利。如果租户邀请候选人及其支持者进入其单位，业主或业主立案法团是无权阻止的。

租户开会作出的决定

8.29 在竞选期间，有些租户可能愿意与到访的候选人及其支持者接触，但不同租户可能会各自邀请不同的候选人到其单位，以致应该准许哪位候选人在楼宇内进行竞选活动的问题，可能会引起争论。因此，业主或业主立案法团宜为各有关方面着想，就是否准许候选人及其支持者在楼宇内进行竞选活动作出决定，以解决这个问题所引起的争论。业主或业主立案法团亦宜邀请所有租户出席讨论此事项的会议，以便在决定是否准许候选人在楼宇内进行竞选活动前，听取租户的意见。

8.30 由于有关是否批准在楼宇内进行竞选活动的议案涉及租户和住户的权利多于业主的权利，业主或业主立案法团宜容许非业主用户就这议案进行投票。以不记名投票方式议决这些具争议性的事项是最公平的做法。如征得拥有楼宇的公用地方管制权的业主，或业主立案法团的批准或同意，则楼宇的管理组织可进行问卷调查，收集每个单位租户和住户的意见，然后按大多数的意见，并依循本章的规定，处理本章所提述的事项。

8.31 参选的候选人把竞选活动视为一种表达意见的自由，藉以向选民发表他们的政纲，而选民亦相应地有权得知该等资料。只有选民知道每一个参加角逐的候选人的政纲，才可以在投票时作出恰当的选择。

8.32 倘若议决准许所有候选人进入楼宇作竞选活动，可同时订明该等活动的时间及候选人须遵守的其他规定，例如不能对单位使用者构成滋扰，以及最多容许多少人进行家访等(亦见附录九)。 [2011年9月修订]

作出的决定必须提供公平及平等的待遇

8.33 选管会向所有组织或楼宇的管理组织呼吁，应给予所有在同一界别／选区竞逐的候选人**同等机会**进行竞选活动。然而，若管理组织决定不容许某一位候选人在有关组织所在的楼宇或有关楼宇的公用地方内进行竞选活动，则亦不应容许同一界别／选区的其他候选人这样做，因为**对各候选人均予以公平及平等的对待是十分重要的**，以确保选举以公平的方式进行。以歧视性的待遇对待候选人，亦可能会导致给予租户／住户不平等的待遇，从而引起邻舍间产生不满及争拗等不良后果。 [2023年9月修订]

8.34 所有类型的楼宇组织，不论是业主立案法团、业主委员会、租户协会、居民协会、大厦管理公司或管理人员，就有关候选人在楼宇内公用地方(包括该组织的办公地方及所有私家路等)进行竞选活动所作出的决定，**必须符合给予公平及平等对待的原则**。 [2023年9月修订]

必须注意：

楼宇组织的主席或执行委员绝不能滥用其在该组织的身分，就任何候选人在有关楼宇内进行竞选或拉票活动给予不公平的对待，尤其是该主席或执行委员本身或他们的近亲为参选的候选人。此

外，楼宇组织有责任确保在任何情况下，严格遵守公平及平等对待的原则，以及没有候选人在选举中得到不公平的优待。 [2019年9月新增]

8.35 有关组织应该制订对所有候选人都可公平和平等地适用的决定，而非就他们提出的每宗申请作个别处理。此举可避免在每次收到申请时都要召开一次会议处理，以致有时在处理某些申请时造成延误。选管会可能会将此类延误视为规避公平及平等对待原则的手法，并可能作出严厉谴责或谴责。

就有关决定发出通知

8.36 在就候选人进行竞选活动一事作出决定后，有关组织及楼宇的管理组织应尽快以书面形式知会有关选举主任，以便选举主任收到候选人或公众人士查询时，可向他们提供正确的资料。知会选举主任的**表格**可向选举事务处索取，亦可从选举事务处网站下载。如有需要，候选人可向该楼宇所处地区的相关选举主任查询。然而，候选人应留意，某些楼宇或未能就候选人的竞选活动作出决定，并因此而未按规定知会选举主任。对于这些楼宇，候选人应遵从楼宇作出不准进行竞选活动的临时决定。 [2019年9月修订]

展示选举广告

8.37 有关组织或楼宇的管理组织，应避免以先到先得的方法去处理候选人展示选举广告的申请，因为此举可能造成不公平情况。例如，若有候选人知道有关决定，并申请在楼宇公用地方所有可供使用的位置张挂海报及横额，便会令较迟递交申请的其他候选人再无位置可用。为符合公平的原则，管理组织应：

- (a) 确定楼宇内所有可供候选人张挂海报及横额的位置；
- (b) 决定海报及横额获准许的最大尺寸； *[2007 年 9 月新增]*
- (c) 在候选人提名期结束后，向有关选举主任查询有多少名候选人在该界别／选区内参选； *[2023 年 9 月修订]*
- (d) 按质和量把所有可供使用的位置分为相等于候选人数目的份数，尽量确保公平分配；
- (e) 当有关界别／选区的其中一名候选人申请展示选举广告时，应容许他／她以抽签方式，从当时仍可供选择的位置中取得其中一部分；以及 *[2023 年 9 月修订]*
- (f) 如有两名或以上的候选人有意展示联合选举广告，应予以批准，但有关联合选举广告所占用的面积，应不多于按上文(b)项的尺寸限制和(e)项的抽签分配的全部展示位置的总和。 *[2012 年 9 月新增]*

8.38 不论如何安排(包括租用)，若楼宇的公用地方有任何位置可给予候选人展示选举广告或进行其他竞选活动，有关管理组织应确保所有在同一界别／选区竞逐的候选人均有**同等机会**使用该等位置，并相应给予所有候选人合理通知。如只把位置给予其中一名候选人而不让其他候选人使用，会被视为给予有关候选人提供不公平的优待，并对其他候选人作出不公平的处理。候选人不应接受任何这种不公平的优待。 *[2011 年 9 月、2012 年 9 月及 2023 年 9 月修订]*

8.39 当有关管理组织作出决定后，有关该决定的内容及附带条件的告示应张贴在楼宇入口处，让候选人及其代理人知悉。这种公开的做法有助避免产生误会及引起投诉。

8.40 每当管理组织作出决定，只要该决定不违反对同一界别／选区的所有候选人的竞选活动予以公平及平等对待的原则，并且在执行该决定时没有对任何候选人造成不公平情况，则选管会将不予干涉。 [2023年9月修订]

8.41 业主立案法团或其他组织或人士必须谨慎行事，不应在替某位候选人宣传时(例如张挂横额支持某位候选人)招致选举开支，因为除候选人或候选人的选举开支代理人外，任何人在选举中或在与选举有关连的情况下招致选举开支，均属非法行为。 [《选举(舞弊及非法行为)条例》第23(1)条]

8.42 任何人士如欲在选举提名期前或期间于私人楼宇内展示任何宣传物品，包括那些表面看来与选举无关的物品，都应以书面向有关楼宇管理组织清楚表明他／她是否候选人或是否有意成为候选人。此举可避免准候选人利用这些物品宣传自己。管理组织宜自行判断有关宣传物品是否作竞选之用，并以公平及平等对待的原则作出决定。

第五部分：在房屋署和香港房屋协会管理的处所内进行竞选活动

8.43 候选人和他们的代理人在房屋署和香港房屋协会管理的处所内进行竞选活动时须遵守的特定指引，载于附录七。 [2007年9月修订]

第六部分：制裁

8.44 选管会如接获投诉，指称任何组织、楼宇，或代表或宣称代表上述组织或楼宇行事的人，曾**不公平或不平等地对待**候选人，而选管会确信投诉理由充分，可发表公开声明作出**严厉谴责**或**谴责**，并公布获优待及受亏待的候选人的姓名。因此，候选人与组织管理机构或大厦业主接触时，应将本指引知会有关人等。不过，如证明投诉人作出虚假、无根据或不合理的指称，表示受到某组织或楼宇不公平对待，则选管会可发表公开声明严厉谴责或谴责该投诉人。 *[2008年8月修订]*

8.45 即使有些组织或楼宇愿意给予某些候选人不公平的优待，该些候选人亦绝不应接受。选管会可公开**严厉谴责**或**谴责**候选人违反本章所载指引，或其所做之事或行为导致其他候选人受到这些组织或楼宇不公平或不平等的对待。