

第九章

在選民的居所或辦公地方、 所屬組織所在的樓宇、經常出入的樓宇進行競選活動

第一部分：通則

9.1 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，以及舉行選舉聚會等。**附錄六**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10月修訂]

9.2 候選人應注意，不同組織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，候選人宜盡可能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10月新增]

9.3 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**附錄七**。
[2007年10月新增]

9.4 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10月新增]

第二部分：租客及業主的權利

租客的權利－其所住房屋、單位、寫字樓或工廠

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

業主的權利－公用地方

9.6 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客的樓宇部分)通常由樓宇各單位的業主控制及管理。如該樓宇已按從前的《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)註冊成立了業主立案法團，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。

9.7 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、寫字樓或工廠租客的權利。候選人及租客應留意，**租客**對其

佔用的單位享有獨享佔用權，因此**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，但無權容許所邀請的人士接觸其他租客，例如到其他單位叩門或在樓宇公用地方進行任何活動，但如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

9.8 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，但其權力及與個別業主的權利的相互關係沒有劃一的界定，會因不同情況而有所差異。

管理公司

9.9 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，除非獲特別授權，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、互助委員會

9.10 有些樓宇會設立代表租客權益的租戶協會、居民協會或互助委員會。相對於業主而言，這些組織並無控制或管理樓宇公用地方的權力。但如獲業主授權，則有權代表業主控制及管理樓宇的公用地方。

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

9.11 候選人應留意，選民有權准許並有權拒絕任何人，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。

9.12 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述的公平及平等對待原則。在選民的居所和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 9.14 至 9.20 段所載的一般指引。 [2007 年 10 月新增]

9.13 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原則。 [2007 年 10 月修訂]

尊重有關決定和私隱權

9.14 候選人／地方選區候選人名單獲告知某組織或大廈就競選活動所作的決定後，便應確保他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／地方選區候選人不公平的優待。 [2007 年 10 月修訂]

9.15 如果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。有關候選人的行爲，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，亦可執行決定把該候選人逐離樓宇。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，然後向選管會或其屬下的投訴處理會報告。選管會或其屬下的投訴處理會可發表聲明，**嚴厲譴責**或**譴責**有關候選人。 [2007年10月修訂]

9.16 候選人及其支持者應尊重有關組織或大廈管理處的決定，若有關組織成員或樓宇居民阻撓候選人在該樓宇進行競選活動，與他們**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，最適當的做法是盡快向選管會或其屬下的投訴處理會投訴，由其裁決有關決定或行為是否公平。 [2007年10月修訂]

9.17 **應尊重選民的私隱權**。個人資料私隱專員公署就競選活動印備了一份有關個人資料私隱的指引，載於**附錄八**。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》(第486章)的規定。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／功能界別內選民的姓名、性別和住址資料，但不包括電話號碼。有些市民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。很多選民認為經由短訊發給他們的拉票信息構成滋擾。他們的不滿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，以電話或發出短訊拉票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。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10月及2008年7月修訂]

9.18 有些候選人或其支持者使用**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。為此，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／地方選區候選人名單違反時間規限，可發表聲明，嚴厲譴責或譴責。製造過量的噪音屬違法行爲，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選擇候選人時反映出來。[請同時參閱第十二章：“使用揚聲器材及車輛”。]
[2007年10月修訂]

9.19 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。*[2007年10月及2008年7月修訂]*

拉票者的身分識別

9.20 基於保安理由及爲防止濫用起見，選管會勸諭各候選人爲其拉票人員提供某種身分識別證明文件，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份證供檢查之用。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。*[2007年10月修訂]*

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

9.21 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。

9.22 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給居民或其他人士(但不包括以郵寄方式派發的宣傳品，因這不受私人樓宇管理機構控制)；
- (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；

注意：

獲准在私人樓宇展示或分發選舉廣告的候選人必須遵從第八章：“選舉廣告”的指引。 [2007年10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) 對單位佔用人進行家訪。

9.23 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住客或用戶邀請合法訪者前往其單位或寫字樓或工廠的權利。如果住客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。

與住客開會作出的決定

9.24 在競選期間，有些住客可能願意與候選人及其支持者接觸，但他們或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着想，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，以解決這個問題可能引起的爭論。此外，業主或業主立案法團亦宜邀請所有住客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，先聽取住客的意見。

9.25 由於有關是否批准在樓宇內進行競選活動的議案涉及租客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住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控制權的業主，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。

9.26 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。選民必須知道每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。

9.27 倘若議決准許所有候選人進入樓宇作競選活動，則應同時訂明該等活動的時間及候選人須遵守的其他規

定，例如不得對單位佔用人構成滋擾，以及最多容許多少少人進行家訪等 [亦請參閱**附錄九**]。 [2007年10月修訂]

作出的決定必須提供公平及平等的待遇

9.28 選管會向所有組織或樓宇的管理機構呼籲，給予在同一功能界別或地方選區競逐的所有候選人／地方選區候選人名單同等機會進行競選活動。然而，若管理機構決定**不容許任何一位候選人／一份地方選區候選人名單**在有組織所在的樓宇或有關樓宇的公用地方內進行競選活動，則亦不應容許其他候選人／地方選區候選人名單這樣做，因為**對各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，亦可能會導致給予住客不平等的待遇，從而引起同一樓宇的鄰舍間產生不滿及爭拗等不良後果。

9.29 這類私人樓宇內的任何組織，不論是業主立案法團、業主委員會、互助委員會、租戶協會、居民協會、管理公司或管理人員，就有關候選人在樓宇公用地方(包括該組織的辦公室及所有私家路等)進行競選活動所作出的決定，**必須符合給予公平及平等待遇的原則**。

9.30 有關組織應該制訂對所有候選人／地方選區候選人名單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。

9.31 儘管有關組織或其任何成員可能有理由不允許某一候選人進入樓宇，仍應遵守原則，給予在同一功能界別或地方選區競逐的所有候選人／地方選區候選人名單公平及平等的對待，不應有任何歧視。

就有關決定發出通知

9.32 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的選舉主任，以便有關的選舉主任收到候選人查詢時，可向他們提供正確的資料。有關通知選舉主任的**表格**可向選舉事務處索取。**若選舉主任在提名期限屆滿後仍未接到任何知會，則會假定該組織對所有候選人進入該樓宇進行競選活動並無異議。**如有需要，可向該樓宇所處地區的民政事務處或分區辦事處查詢。然而，候選人應留意，某些樓宇或未能在提名期結束前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。

展示選舉廣告

9.33 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／地方選區候選人名單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／地方選區候選人名單知道有關決定，並申請在樓宇公用地方所有的位置張掛海報及橫額，便會令遲交申請的其他候選人／地方選區候選人名單再無位置可用，因而造成不公平。為符合公平及平等對待的原則，管理機構應：

- (a) 確定樓宇內所有可供候選人／地方選區候選人名單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 10 月新增]
- (c) 在候選人提名期結束後，向選舉主任查詢在有關選區或功能界別角逐的候選人／地方選區候選人名單數目；

- (d) 按質和量把所有可供使用的位置分為相等於有關候選人／地方選區候選人名單數目的份數，盡量確保公平分配；以及
- (e) 當其中一位候選人／一份地方選區候選人名單申請展示位置時，應容許他／他們以抽籤方式，從當時仍可供選擇的位置中取得其中一部分。

9.34 若樓宇的公用地方有任何位置可**租**予候選人展示選舉廣告或進行其他競選活動，有關樓宇應確保該等位置同樣可租予所有在同一選區／功能界別角逐的候選人使用，並相應給予所有該等候選人合理的通知。如只把位置租予其中一名候選人而不讓其他候選人租用，會被視為給予有關候選人不公平的優待，以及不公平地對待其他候選人。候選人不應接受這種不公平的優待。

9.35 當有關樓宇作出決定後，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。

9.36 每當樓宇作出決定，只要該決定不違反對同一功能界別所有候選人／同一選區所有地方選區候選人名單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／地方選區候選人名單造成不公平情況，則選管會將不予干涉。

9.37 業主立案法團或其他組織或人士必須謹慎行事，不應在替候選人／地方選區候選人名單宣傳時(例如張掛橫額支持某位候選人／地方選區候選人名單)，而招致選舉開支，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，均屬非法行爲[《選舉(舞弊及非法行爲)條例》第 23 條]。

9.38 任何人士如欲在選舉提名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，都應向有關樓宇管理機構以書面清楚表明他們是否候選人或有意成爲候選人。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的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

9.39 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，載於附錄七。*[2007年10月修訂]*

第六部分：制裁

9.40 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／地方選區候選人名單，而選管會確信投訴理由充分，可發表公開聲明提出**嚴厲譴責**或**譴責**，並公布獲優待及受虧待的候選人姓名／地方選區候選人名單。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7月修訂]*

9.41 即使有些組織或樓宇願意給予某些候選人不公平的優待，候選人亦絕不應接受。選管會可公開**嚴厲譴責**或**譴責**違反本章所載指引的候選人，或其行爲導致其他候選人受到這些組織或樓宇不公平或不平等對待。