

第九章

在选民的居所或办公地方、 所属组织所在的楼宇、经常出入的楼宇进行竞选活动

第一部分：通则

9.1 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，以及举行选举聚会等。附录六就那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机构公平及平等对待各候选人，以确保选举公平进行。 [2007年10月修订]

9.2 候选人应注意，不同组织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，候选人宜尽可能预先咨询有关政府部门 / 机构或管理机构，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10月新增]

9.3 在选民的居所和办公地方、所属组织所在的楼宇、经常出入的楼宇进行竞选活动时须遵守的一般指引，载于下文第三部分。在房屋署和香港房屋协会管理的楼宇内进行竞选活动时须遵守的特定指引，载于附录七。

[2007年10月新增]

9.4 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不当的骚扰，下文第四部分为楼宇和组织的业主／管理机构提供若干指引，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10月新增]

第二部分：租客及业主的权利

租客的权力—其所住房屋、单位、写字楼或工厂

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

业主的权力—公用地方

9.6 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客的楼宇部分)通常由楼宇各单位元的业主控制及管理。如该楼宇已按从前的《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)注册成立了业主立案法团，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。

9.7 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、写字楼或工厂租客的权利。候选人及租客应留意，租客对其

占用的单位享有独享占用权，因此**有权邀请任何人士为合法目的到其单位元探访**，包括进行竞选活动，但无权容许所邀请的人士接触其它租客，例如到其它单位叩门或在楼宇公用地方进行任何活动，但如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

9.8 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，但其权力及与个别业主的权利的相互关系没有划一的界定，会因不同情况而有所差异。

管理公司

9.9 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，除非获特别授权，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、互助委员会

9.10 有些楼宇会设立代表租客权益的租户协会、居民协会或互助委员会。相对于业主而言，这些组织并无控制或管理楼宇公用地方的权力。但如获业主授权，则有权代表业主控制及管理楼宇的公用地方。

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

9.11 候选人应留意，选民有权准许并有权拒绝任何人，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它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它候选人到自己居所或办公地方探访的要求。

9.12 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机构批准，而有关管理机构在作出决定时，应适当顾及下文第四部分所述的公平及平等对待原则。在选民的居所和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 9.14 至 9.20 段所载的一般指引。 [2007 年 10 月新增]

9.13 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，但有关决定须符合下文第四部分所述的公平及平等原则。 [2007 年 10 月修订]

尊重有关决定和私隐权

9.14 候选人 / 地方选区候选人名单获告知某组织或大厦就竞选活动所作的决定后，便应确保他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 / 地方选区候选人不公平的优待。 [2007 年 10 月修订]

9.15 如果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，亦可执行决定把该候选人逐离楼宇。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，然后向选管会或其属下的投诉处理会报告。选管会或其属下的投诉处理会可发表声明，**严厉谴责或谴责**有关候选人。 [2007年10月修订]

9.16 候选人及其支持者应尊重有关组织或大厦管理处的决定，若有关组织成员或楼宇居民阻挠候选人在该楼宇进行竞选活动，与他们**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，最适当的做法是尽快向选管会或其属下的投诉处理会投诉，由其裁决有关决定或行为是否公平。 [2007年10月修订]

9.17 **应尊重选民的私隐权**。个人资料私隐专员公署就竞选活动印备了一份有关个人资料私隐的指引，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》(第486章)的规定。选举事务处会向候选人提供正式选民登记册的摘录，载有选区/功能界别内选民的姓名、性别和住址资料，但不包括电话号码。有些市民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。很多选民认为经由短讯发给他们的拉票信息构成滋扰。他们的不满会在投票日投选候选人时反映出来。向讨厌这种接触方法的选民，以电话或发出短讯拉票同样令他们反感的**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。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10月及2008年7月修订]

9.18 有些候选人或其支持者使用**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。为此，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/地方选区候选人名单违反时间规限，可发表声明，严厉谴责或谴责。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选择候选人时反映出来。[请同时参阅第十二章：“使用扬声器材及车辆”。]
[2007年10月修订]

9.19 除非大厦管理机构明确表示同意，否则不得使用大厦出入口**对讲机**进行拉票。*[2007年10月及2008年7月修订]*

拉票者的身分识别

9.20 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身分识别证明文件，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份证供检查之用。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。*[2007年10月修订]*

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

9.21 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机构管制。

9.22 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给居民或其它人士(但不包括以邮寄方式派发的宣传品，因这不受私人楼宇管理机构控制)；
- (b) 在楼宇公用地方的任何地方展示海报、横额、标语牌、牌板及任何其它选举广告；

注意：

获准在私人楼宇展示或分发选举广告的候选人必须遵从第八章：“选举广告”的指引。 [2007年10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) 对单位占用人进行家访。

9.23 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住客或用户邀请合法访者前往其单位或写字楼或工厂的权利。如果住客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。

与住客开会作出的决定

9.24 在竞选期间，有些住客可能愿意与候选人及其支持者接触，但他们或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，以解决这个问题可能引起的争论。此外，业主或业主立案法团亦宜邀请所有住客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，先听取住客的意见。

9.25 由于有关是否批准在楼宇内进行竞选活动的议案涉及租客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住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控制权的业主，或业主立案法团的批准或同意，则楼宇的管理机构可进行问卷调查，收集每个单位住户的意见，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。

9.26 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。选民必须知道每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。

9.27 倘若议决准许所有候选人进入楼宇作竞选活动，则应同时订明该等活动的时间及候选人须遵守的其它规

定，例如不得对单位占用人构成滋扰，以及最多容许多少人进行家访等 [亦请参阅附录九]。 [2007年10月修订]

作出的决定必须提供公平及平等的待遇

9.28 选管会向所有组织或楼宇的管理机构呼吁，给予在同一功能界别或地方选区竞逐的所有候选人 / 地方选区候选人名单同等机会进行竞选活动。然而，若管理机构决定不容许任何一位候选人 / 一份地方选区候选人名单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，则亦不应容许其它候选人 / 地方选区候选人名单这样做，因为**对各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，亦可能会导致给予住客不平等的待遇，从而引起同一楼宇的邻舍间产生不满及争拗等不良后果。

9.29 这类私人楼宇内的任何组织，不论是业主立案法团、业主委员会、互助委员会、租户协会、居民协会、管理公司或管理人员，就有关候选人在楼宇公用地方(包括该组织的办公室及所有私家路等)进行竞选活动所作出的决定，**必须符合给予公平及平等待遇的原则**。

9.30 有关组织应该制订对所有候选人 / 地方选区候选人名单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。

9.31 尽管有关组织或其任何成员可能有理由不允许某一候选人进入楼宇，仍应遵守原则，给予在同一功能界别或地方选区竞逐的所有候选人 / 地方选区候选人名单公平及平等的对待，不应有任何歧视。

就有关决定发出通知

9.32 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机构应尽快以书面形式知会有关的选举主任，以便有关的选举主任收到候选人查询时，可向他们提供正确的资料。有关通知选举主任的表格可向选举事务处索取。若选举主任在提名期限届满后仍未接到任何知会，则会假定该组织对所有候选人进入该楼宇进行竞选活动并无异议。如有需要，可向该楼宇所处地区的民政事务处或分区办事处查询。然而，候选人应留意，某些楼宇或未能在提名期结束前就候选人的竞选活动作出决定，并因此而没有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。

展示选举广告

9.33 有关组织或楼宇的管理机构，应避免以先到先得的方法去处理候选人 / 地方选区候选人名单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 / 地方选区候选人名单知道有关决定，并申请在楼宇公用地方所有的位置张挂海报及横额，便会令迟交申请的其它候选人 / 地方选区候选人名单再无位置可用，因而造成不公平。为符合公平及平等对待的原则，管理机构应：

- (a) 确定楼宇内所有可供候选人 / 地方选区候选人名单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 10 月新增]
- (c) 在候选人提名期结束后，向选举主任查询在有关选区或功能界别角逐的候选人 / 地方选区候选人名单数目；

- (d) 按质和量把所有可供使用的位置分为相等于有关候选人 / 地方选区候选人名单数目的份数，尽量确保公平分配；以及
- (e) 当其中一位候选人 / 一份地方选区候选人名单申请展示位置时，应容许他 / 他们以抽签方式，从当时仍可供选择的位置中取得其中一部分。

9.34 若楼宇的公用地方有任何位置可租予候选人展示选举广告或进行其它竞选活动，有关楼宇应确保该等位置同样可租予所有在同一选区 / 功能界别角逐的候选人使用，并相应给予所有该等候选人合理的通知。如只把位置租予其中一名候选人而不让其它候选人租用，会被视为给予有关候选人不公平的优待，以及不公平地对待其它候选人。候选人不应接受这种不公平的优待。

9.35 当有关楼宇作出决定后，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。

9.36 每当楼宇作出决定，只要该决定不违反对同一功能界别所有候选人 / 同一选区所有地方选区候选人名单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 / 地方选区候选人名单造成不公平情况，则选管会将不予干涉。

9.37 业主立案法团或其它组织或人士必须谨慎行事，不应在替候选人 / 地方选区候选人名单宣传时(例如张挂横额支持某位候选人 / 地方选区候选人名单)，而招致选举开支，因为除候选人或候选人的选举开支代理人外，任何人在选举中招致选举开支或与选举相关的开支，均属非法行为[《选举(舞弊及非法行为)条例》第 23 条]。

9.38 任何人士如欲在选举提名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，都应向有关楼宇管理机构以书面清楚表明他们是否候选人或有意成为候选人。此举可避免准候选人利用这些物品宣传自己。管理机构宜自行判断有关的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楼宇内进行竞选活动

9.39 候选人和他们的代理人在房屋署和香港房屋协会管理的楼宇内进行竞选活动时须遵守的特定指引，载于附录七。*[2007年10月修订]*

第六部分：制裁

9.40 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/地方选区候选人名单，而选管会确信投诉理由充分，可发表公开声明提出**严厉谴责**或**谴责**，并公布获优待及受亏待的候选人姓名/地方选区候选人名单。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7月修订]*

9.41 即使有些组织或楼宇愿意给予某些候选人不公平的优待，候选人亦绝不应接受。选管会可公开**严厉谴责**或**谴责**违反本章所载指引的候选人，或其行为导致其它候选人受到这些组织或楼宇不公平或不平等对待。