

第八章

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

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、展示或派發選舉廣告，以及舉行選舉聚會。**附錄三**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，確保選舉公平進行。 [2007年9月修訂]

8.2 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9月新增]

8.3 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**附錄四**。 [2007 年 9 月新增]

8.4 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 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

8.5 有獨享佔用權的房屋、單位、寫字樓或工廠租戶及用戶，而非業主，才有權准許或拒絕任何人士進入其單位內。

業主的權利－公用地方

8.6 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。如該樓宇已按以前的《多層建築物(業主立案法團)條例》或現行的《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。

8.7 除有關公用地方的事項外，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、寫字樓或工廠的租戶的權利。候選人及租客應留意，因**租客**對其住用

的單位有獨享佔用權，他**有權邀請任何人士為合法目的到訪其單位**，包括進行競選活動，但並無權容許他所邀請的人士造訪其他租戶，例如到其他單位叩門、或在大廈內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

8.8 有些樓宇並沒有組織業主立案法團，卻成立了業主委員會。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

8.9 業主、業主立案法團或業主委員會通常委派管理公司管理大廈的公用地方。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，否則管理公司並沒有獨立的權利或權力決定應否准許候選人在公用地方進行競選活動。

租戶協會、居民協會、互助委員會

8.10 有些時候，樓宇會成立代表租客權益的租戶協會、居民協會或互助委員會。相對業主而言，這些組織無權管制和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

8.11 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，進入自己的居所或辦公地方。換言之，選民有自由邀請某候選人而不邀請其他候選人到訪自己居所或辦公地方，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。

8.12 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 8.15 – 8.21 段所載的一般指引。
[2007 年 9 月新增]

8.13 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 9 月修訂]

8.14 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，可處第 2 級罰款(最高 5,000 元)及最高監禁 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

8.15 候選人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。

8.16 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制止他，亦可執行決定把他逐離樓宇。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。選管會或其投訴委員會可發表聲明，**嚴厲譴責**或**譴責**有關候選人。 [2007年9月修訂]

8.17 候選人及其支持者應尊重有關組織或大廈管理處的決定，遇到有關組織成員或樓宇居民阻撓他在該樓宇進行競選活動，與他們**爭執**，並不明智，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該會屬下的投訴委員會投訴，由其裁決有關決定或行為是否公平。

8.18 **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1份有關個人資料私隱的指引，載於**附錄五**。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 1 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 9 月及 2008 年 8 月修訂]

8.19 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違反時間規限，可嚴厲譴責或譴責有關候選人。在任何時間製造過量的噪音均屬違法行為，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，因為選民的不滿自然會在投選候選人時反映出來。 [請同時參閱第十一章：使用揚聲器材及車輛。]

8.20 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

8.21 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身分識別證明文件，以便他們進入有關組織的樓宇或有關樓宇進行競選活動。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。

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

8.22 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]

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

- (a) 派發選舉傳單或廣告：親身送到各單位或放入單位的郵箱，或放置在樓宇公用地方供人取閱，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物品，因這並不受私人樓宇管理機構所管制)；
- (b) 在樓宇公用地方內的任何地方展示海報、橫額、標語牌、牌板及任何其他競選廣告等；

注意：

獲准許在上述樓宇展示或派發競選廣告的候選人必須遵從載於第七章：“選舉廣告”的指引。 [2007年9月修訂]

- (c) 在樓宇公用地方接觸市民或使用擴音設備進行宣傳；以及
- (d) 逐戶或逐家到訪單位住戶。

8.24 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客邀請合法訪客前往其單位或寫字樓或工廠

的權利。如果租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。

與租客開會作出的決定

8.25 在競選期間，有些租客可能願意與到訪的候選人及其支持者接觸，但不同租客可能會邀請不同的候選人前往其單位。而應該准許哪位候選人在樓宇內進行競選活動的問題，就可能會引起爭論。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，以解決在這個問題上引起的爭論。業主或業主立案法團亦宜邀請所有租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，聽取租客的意見。

8.26 由於有關是否批准候選人在樓宇內進行競選活動的議案涉及租客和用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，收集每個單位用戶的意見，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。

8.27 參與選舉的候選人視競選活動為一種表達意見的自由，藉以向選民發表他們的政綱，而選民亦相應有權得知該等資料。選民必須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。

8.28 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，例如不能對租客構成滋擾，以及最多容許多少人進行家訪等[亦請參閱**附錄六**]。

作出的決定必須提供公平及平等的待遇

8.29 選管會呼籲所有組織或樓宇的管理機構，應給予在同一選區競逐的候選人**同等機會**進行競選活動。然而，若決定**不容許**某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，則亦不應容許其他候選人這樣做，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，亦可能會導致給予租客不平等的待遇，從而引起同一樓宇的鄰舍間產生不滿及爭拗等不良後果。

8.30 樓宇內的任何組織，無論是業主立案法團、業主委員會、互助委員會、租戶協會、居民協會、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，**須符合公平及平等對待的原則**。

8.31 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。

8.32 儘管有關組織或其任何成員可能有理由不允許某候選人進入樓宇，它仍應遵守原則，給予在同一選區競逐的候選人公平及平等的對待，不應有任何歧視。

就有關決定發出通知

8.33 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書面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。知會選舉主任的**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，候選人應予留意的是，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

8.34 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的位置張掛海報及橫額，便會令比他遲遞交申請的其他候選人再無位置可用，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競選；
- (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；以及
- (e) 當其中一位候選人申請展示選舉廣告時，應容許該候選人以抽籤方式，從當時仍可供選擇的位置中取得其中一部分。

8.35 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選舉活動，則有關樓宇應確保在同一選區競逐的所有候選人均有同等機會租用該等位置，並相應給予所有候選人合理通知。如只把位置租予其中一名候選人而不讓其他候選人租用，會被視為對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類不公平的優待。

8.36 當決定作出後，有關該決定的內容及附帶條件的告示應張貼在出入口，讓候選人及其代理人知道。這種公開的處理方式有助避免產生誤會及引起投訴。

8.37 每當樓宇有了決定，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，並且在執行此項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。

8.38 業主立案法團或其他組織或人士必須謹慎從事，不應在替候選人宣傳時(例如張掛橫額支持某一候選人)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 條]。

8.39 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資料，包括那些表面看來與選舉無關的物品，都應書面向有關樓宇管理機構清楚表明他們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的宣傳資料是否作競選之用，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

8.40 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，載於附錄四。 [2007年9月修訂]

第六部分：制裁

8.41 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。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]

8.42 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**候選人違反本章所載指引，或其動作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對待。