物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT SERVICES AUTHORITY

宣傳品的派發與展示

良好作業指南

編號：G17/2023

生效日期：2023年7月28日

www.pmsa.org.hk

物業管理業監管局

宣傳品的派發與展示—「良好作業指南」

指南編號：G17/2023 生效日期：**2023 年 7 月 28 日**

序言

就物業管理業監管局（「監管局」）於 2023 年 7 月 28 日發出的派發／展示宣傳品的操守守則[1]（守則編號：C17/2023）（「守則」），監管局根據《物業管理服務條例》（第 626 章）（《條例》）第 44 條[2]向持牌人[3]提供相關的「良好作業指南」（「指南」），旨在讓持牌人更有效及專業地依循載列於守則的指引。監管局鼓勵持牌人盡力依循「指南」行事，但未能遵從並不會被視為《條例》第 4 條所指的違紀行為。

持牌物業管理公司（「持牌物管公司」）於提供物業管理服務（「物管服務」）的物業會不時處理業戶、其他人士、團體或機構要求於有關物業派發／展示宣傳品的事宜。監管局制訂守則向持牌物管公司提供處理有關派發或展示宣傳品[4]的實務指引，而本指南旨在讓持牌人更有效及專業地依循載列於守則的指引行事。

設立機制處理派發／展示宣傳品

守則： A(1)持牌物管公司須為其提供物管服務的物業制訂一套妥善的機制，以處理派發／展示宣傳品。該機制須包括以下元素：

- 制定程序及指引；

---

[1] 就監管局根據《條例》第 5 條就施行第 4 條（違紀行為）而發出載有實務指引的守則，雖然持牌人不會僅因違反守則的條文而招致法律責任，但在紀律聆訊中，守則可獲接納為證據，及關於持牌人違反或沒有違反守則的有關條文的證明，可作為有助於確立或否定受爭議的事宜的依據。

[2] 《條例》第 44 條訂明：「監管局如認為為執行其職能或就執行其職能作出任何事情，屬適當之舉，該局可作出該事情」。

[3] 「持牌人」一詞是指以下牌照的持有人：物業管理公司牌照；物業管理人（第 1 級）牌照；物業管理人（第 2 級）牌照；臨時物業管理人（第 1 級）牌照；或臨時物業管理人（第 2 級）牌照。

[4] 爲免生疑問，本操守守則所指的「宣傳品」包括實體版及／或電子版的刊物、傳單、海報、招貼、告示、文字、展品、訊息、圖片、影像、錄音等具宣傳作用的載體。

- 處理派發／展示宣傳品的申請；
- 執行派發／展示宣傳品；
- 移除宣傳品／停止未經批准的宣傳品派發／展示；及
- 作出及備存紀錄。

A(2) 持牌物管公司制定及執行有關派發／展示宣傳品的程序及指引時，須注意香港特別行政區法律，包括《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》（下稱《香港國安法》）及其他適用法律的有關規定。若持牌物管公司有合理理由相信宣傳品內容可能違反《香港國安法》[5]及其他適用法律、可能導致／構成危害國家安全的罪行或不利於國家安全，須拒絕有關申請、立刻移除相關宣傳品（若有關宣傳品正在展示）、在合理及切實可行的範圍內停止派發，並通報相關執法部門及作出記錄。

指南

a(1) 持牌物管公司須按守則第 A(1)及 A(2)段為其提供物管服務的物業設立妥善的機制，以處理派發／展示宣傳品。該機制須包括載列於守則的各項元素，並應按實際情況需要涵蓋其他合適的元素及適時作出更新。

<u>制定程序及指引</u>

守則：B(1)持牌物管公司須為其提供物管服務的物業：

(a) 自行制訂程序及指引（如沒有業主組織[6]）以處理派發／展示宣傳品；

[5] 有關《香港國安法》條文的詳情，可瀏覽 https://www.gld.gov.hk/egazette/pdf/20202444e/cs220202444136.pdf。

[6] 「業主組織」一詞的定義與《條例》第 2 條所述的「業主組織」相同，即「就某物業而言，指獲授權代表該物業所有業主行事的組織(不論該組織是否根據《建築物管理條例》（第 344 章）（《建管條例》）或公契成立)」。

(b) 與業主組織（如有）協定程序及指引[7]以處理派發／展示宣傳品；

(c) 如業主組織（如有）自行制定程序及指引以處理派發／展示宣傳品，持牌物管公司須提醒業主組織按本守則的指引處理有關事宜；及

(d) 相關程序及指引亦須涵蓋與公共選舉相關的宣傳品的派發／展示（包括是否批准派發／展示與公共選舉[8]相關的宣傳品）。

指南

b(1) 持牌物管公司就處理派發／展示宣傳品（包括與公共選舉相關的宣傳品，如適用）制訂的程序及指引應涵蓋以下範疇：

(i) 派發／展示宣傳品須符合相關法例及物業公契要求；
(ii) 派發／展示宣傳品人士（包括有關物業的業戶、團體及有關物業以外的人士）；
(iii) 以實體、電子或及透過流動應用程式派發／展示宣傳品；
(iv) 派發／展示宣傳品前須作出申請（見**附錄 1** 的範例）；
(v) 就派發／展示宣傳品訂立合理收費（如適用）；
(vi) 派發／展示宣傳品的時間／時段；
(vii) 設置指定地方／位置派發／展示宣傳品；
(viii) 訂立指定方式派發／展示宣傳品（例如由物業的管理處代為派送至業戶的信箱、於指定地方派發，或透過指定媒體發放等）；
(ix) 訂立可使用的工具／儀器以輔助派發／展示宣傳品，及可使用有關工具／儀器的地方／位置及時間／時段或不可使用的工具／儀器；

---

[7] 協定程序或指引不應影響持牌物管公司作為物業的經理人按《建管條例》或相關物業的公契行事。「經理人」一詞的定義與《建管條例》第 34D 條所述的「經理人」相同。

[8] 爲免生疑問，就守則 B(1)條而言，公共選舉是指行政長官、選舉委員會界別分組、立法會、區議會的選舉；《鄉郊代表選舉條例》（第 576 章）不時界定的選舉；以及相關的補選。

(x) 就批出派發／展示宣傳品申請訂立其他條件；及

(xi) 不應向已表明拒絕接收宣傳品的業戶派發宣傳品。

b(2) 有關派發／展示公共選舉宣傳品的程序及指引（如適用）應以提供公平的宣傳機會予相關選區／界別各候選人為主要原則。

b(3) 在處理派發／展示宣傳品的申請時，持牌物管公司在合理及切實可行的範圍內應：

(i) 以專人負責處理派發／展示宣傳品的申請（包括委任一名持牌物業管理人（持牌物業管理人（第 1 級）或持牌物業管理人（第 2 級））及一名業主組織成員（如適用）處理有關申請）；

(ii) 按既定程序及指引、公平、公正、符合相關法例及物業公契要求等的原則處理派發／展示宣傳品的申請；及

(iii) 拒絕含有違法或涉嫌違法內容的宣傳品的派發／展示申請。

b(4) 持牌物管公司接獲已符合基本申請要求及繳付所需費用（如適用）的派發／展示宣傳品的申請後，應以公平公正及合理的原則處理有關申請（例如以先申請、先處理或抽籤方式等處理有關申請）。

b(5) 宣傳品不應含有違法或涉嫌違法（包括《香港國安法》）、不雅、不良或褻瀆的內容或用語、誹謗／指斥他人的訊息等，否則應拒絕相關派發／展示申請。如有疑問，可諮詢有關當局。

b(6) 如申請人的派發／展示宣傳品申請不獲批准，持牌物管公司應在合理及切實可行的範圍內以書面通知申請人。

b(7) 在執行派發及展示宣傳品方面，持牌物管公司應按既定的程序及指引安排派發／展示已獲批准派發／展示的宣傳品，並在合理及切實可行的範圍內，規定有關派發／展示宣傳品的人士：

(i) 於指定地方／位置派發／展示或於指定媒體發放相關宣傳品；及

(ii) 只可使用已獲批准的工具／儀器以輔助派發／展示宣傳品

（如適用），並於指定地方／位置及時間／時段使用有關工具／儀器輔助派發／展示。

b(8) 如有人在未經批准下派發違法或涉嫌違法的宣傳品，持牌物管公司應在合理及切實可行的範圍內立刻停止相關人士進行有關活動，作出記錄，並轉介相關執法部門跟進。

b(9) 持牌物管公司應：

(i) 於指定展示宣傳品的時間／時段過後，移除有關宣傳品；
(ii) 在合理及切實可行的範圍內適當地跟進處理未經批准而展示的宣傳品，包括於指定地方／位置／媒體（如適用）以外展示／派發的宣傳品（例如立刻移除有關宣傳品）；及
(iii) 就有人展示違法或涉嫌違法的宣傳品，在合理及切實可行的範圍內立刻移除有關宣傳品、作出記錄並轉介相關執法部門跟進（例如要求有關人士立刻離開或發出口頭或書面警告予有關人士（如適用））。

b(10) 持牌物管公司應記錄每宗派發／展示宣傳品的申請並妥善備存有關紀錄、文件及資料不少於 1 年。

完

如本指南的中文版本與英文版本有不一致之處，以中文版本為準。

範例（只供參考）

附錄 1

（物業名稱）派發／展示宣傳品申請表

本公司／團體／機構／人現申請於（物業名稱）派發／展示宣傳品，有關申請資料如下：

一. 申請人資料

名稱／姓名：_____　　商業登記證號（如適用）：_____

負責人姓名：_____　　聯絡電話：_____

電郵及通訊地址：_____

二. 擬申請派發／展示宣傳品的有關資料

宣傳品以何方式宣傳：派發／展示_____

申請派發／展示日期／時段：_____　　單張（如適用）面積：_____

宣傳品內容：_____　　每份宣傳品頁數：_____

（必須附上單張樣本以作批核）

三. 申請人明白及必須遵守以下列條款

1. 派發／展示宣傳品的收費（如適用）…
2. 宣傳品面積不得超過 …
3. 申請人須於派發／展示宣傳品前（ ）個工作天填妥申請表，並夾附宣傳品樣本連同繳費（如適用）（現金或支票）送交（地址）…
4. 宣傳品不可含有違法或涉嫌違法、不雅、不良或褻瀆的內容或用語、誹謗／指斥他人的訊息等。
5. 宣傳品只可以獲批准的方式派發／展示。
6. 物業管理處會協助將宣傳品於申請獲批准的派發日期當日派送至業戶信箱（如適用）。
7. 申請人必須在提交派發／展示宣傳品的申請時夾附有關宣傳品的樣本，並只可派發／展示已獲批准的宣傳品。在屋苑範圍內，一律禁止派發／展示未經批准的宣傳品／單張。
8. 申請人須對宣傳品的內容負責，如內容違反法律法規，申請人須承擔相應的法律責任。

申請人簽署及蓋章（如適用）：_____　　申請日期：_____

物業管業處專用：

□批准　　□不批准（原因：_____）（如適用）

負責人姓名及簽署：_____　　日期：_____

繳交費用方法（如適用）：

□現金　　□支票　　支票號碼：_____

已繳費用：_____　　收據號碼：_____

負責人姓名及簽署：_____　　批准日期：_____

相關《操守守則》

物業管理業監管局

香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心8樓806-8室

(852) 3696 1111

(852) 3696 1100

enquiry@pmsa.org.hk

二零二三年七月初版