

宣傳品的派發 與展示

操守守則

編號: C17/2023



序言

以下載有實務指引的《操守守則》（「守則」）乃物業管理業監管局（監管局）根據《物業管理服務條例》（第626章）（《條例》）第5條就施行第4條（違紀行為）而發出的。雖然持牌人¹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。

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²的實務指引。

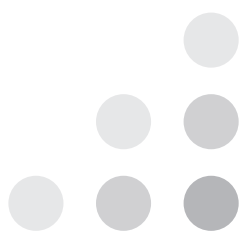
設立機制處理派發／展示宣傳品

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；
- 處理派發／展示宣傳品的申請；

¹ 「持牌人」一詞是指持有以下牌照的人士：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。

² 為免生疑問，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。

- 
- 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》³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。

制定程序及指引

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⁴）以處理派發／展示宣傳品；
- (b) 與業主組織（如有）協定程序及指引⁵以處理派發／展示宣傳品；

³ 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>。

⁴ 「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）」。

⁵ 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。



- (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⁶相關的宣傳品）。

⁶ 為免生疑問，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。

如本守則的中文版本與英文版本有不一致之處，
以中文版本為準。



相關《良好作業指南》

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

