

物业管理业监管局

操守守则

宣传品的派发与展示

守则编号：C17/2023

生效日期：2023 年 7 月 28 日

序言

以下载有实务指引的《操守守则》（「守则」）乃物业管理业监管局（「监管局」）根据《物业管理服务条例》（第 626 章）（《条例》）第 5 条就施行第 4 条（违纪行为）而发出的。虽然持牌人¹不会仅因违反守则的条文而招致法律责任，但在纪律聆讯中，守则可获接纳为证据，及关于持牌人违反或没有违反守则的有关条文的证明，可作为有助于确立或否定受争议的事宜的依据。

持牌物业管理公司（「持牌物管公司」）于提供物业管理服务（「物管服务」）的物业会不时处理业户、其他人士、团体或机构要求于有关物业派发 / 展示宣传品的事宜。监管局制订守则向持牌物管公司提供处理有关派发或展示宣传品²的实务指引。

守则

设立机制处理派发 / 展示宣传品

A(1) 持牌物管公司须为其提供物管服务的物业制订一套妥善的机制，以处理派发 / 展示宣传品。该机制须包括以下元素：

¹ 「持牌人」一词是指持有以下牌照的人士：物业管理公司牌照；物业管理人（第 1 级）牌照；物业管理人（第 2 级）牌照；临时物业管理人（第 1 级）牌照；或临时物业管理人（第 2 级）牌照。

² 为免生疑问，本操守守则所指的「宣传品」包括实体版及 / 或电子版的刊物、传单、海报、招贴、告示、文字、展品、讯息、图片、影像、录音等具宣传作用的载体。

- 制定程序及指引；
- 处理派发 / 展示宣传品的申请；
- 执行派发 / 展示宣传品；
- 移除宣传品 / 停止未经批准的宣传品派发 / 展示；及
- 作出及备存纪录。

A(2) 持牌物管公司制定及执行有关派发 / 展示宣传品的程序及指引时，须注意香港特别行政区法律，包括《中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法》（下称《香港国安法》）及其他适用法律的有关规定。若持牌物管公司有合理理由相信宣传品内容可能违反《香港国安法》³及其他适用法律、可能导致 / 构成危害国家安全的罪行或不利于国家安全，须拒绝有关申请、立刻移除相关宣传品（若有关宣传品正在展示）、在合理及切实可行的范围内停止派发，并通报相关执法部门及作出记录。

制定程序及指引

B(1) 持牌物管公司须为其提供物管服务的物业：

- 自行制订程序及指引（如没有业主组织⁴）以处理派发 / 展示宣传品；
- 与业主组织（如有）协定程序及指引⁵以处理派发 / 展示宣传品；
- 如业主组织（如有）自行制定程序及指引以处理派发 / 展示宣传品，持牌物管公司须提醒业主组织按本守则的指引处理有关事宜；及

³ 有关《香港国安法》条文的详情，可浏览

<https://www.gld.gov.hk/egazette/pdf/20202444e/cs220202444136.pdf>。

⁴ 「业主组织」一词的定义与《条例》第 2 条所述的「业主组织」相同，即「就某物业而言，指获授权代表该物业所有业主行事的组织（不论该组织是否根据《建筑物管理条例》（第 344 章）（《建管条例》）或公契成立）」。

⁵ 协定程序或指引不应影响持牌物管公司作为物业的经理人按《建管条例》或相关物业的公契行事。「经理人」一词的定义与《建管条例》第 34D 条所述的「经理人」相同。

- (d) 相关程序及指引亦须涵盖与公共选举相关的宣传品的派发 / 展示（包括是否批准派发 / 展示与公共选举⁶相关的宣传品）。

完

如本守则的中文版本与英文版本有不一致之处，以中文版本为准。

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。