

行政上訴委員會
行政上訴第 24/2019 號

有關

屯門中央廣場業主立案法團

上訴人

與

個人資料私隱專員

答辯人

之間

在行政上訴委員會席前的上訴個案

- 彭耀鴻資深大律師 (主席)
- 劉詠蕪工程師 (委員)
- 陳嘉敏女士 (委員)

聆訊日期：2020 年 5 月 6 日

書面裁決理由頒布日期：2020 年 6 月 19 日

裁決理由書

背景

1. 本行政上訴的上訴人為屯門中央廣場業主立案法團。上訴人於 2019 年 8 月 7 日向答辯人，即香港個人資料私隱專員公署（“公

署”) 作出投訴，指大昌物業管理有限公司（“大昌”）身為上訴人的資料使用者，違反了保障資料原則，上訴人期望答辯人“出信給大昌及作出相應行動”。答辯人經初步調查後，於 2019 年 9 月 20 日根據《個人資料（私隱）條例》第 39(2)(d)條及公署的《處理投訴政策》第 8(e)段，決定拒絕對上訴人的投訴作進一步的調查。

2. 大昌是負責管理屯門中央廣場的物業管理公司。2019 年 8 月 5 日，大昌解僱當時受聘於大昌的大廈經理鍾先生，換上另一位大廈經理劉先生。上訴人不滿意大昌的決定，翌日聘用鍾先生為業主立案法團的執行幹事。自此，上訴人與大昌及劉先生的關係可謂不愉快。

3. 2019 年 8 月 13 日，劉先生發出一封信件予屯門中央廣場所有業主（“該信件”）。該信件是用郵寄方式寄出的，而信件上的業主地址是由大昌提供予劉先生。大昌也協助劉先生將信件寄出。

4. 該信件標題為「嚴正聲明及申訴、還我公道」。信件下款以劉先生個人名義簽署。內容指上訴人主席黃先生等對劉先生作出不當的行為，以及指出黃先生在大昌名下管理的另一物業屯門栢麗廣場的種種“以權謀私”的作為。最後的一段指“今日，既然〔黃先生〕一家迫我入一條不歸的掘頭路，我唯有寫這封信給各位業主評理。我亦歡迎黃家將所說的黑材料公開，並面對面對質，還我一個清白”。

5. 上訴人不滿劉先生發出該信件予所有業主，更不滿劉先生利用屯門中央廣場的資料發出該信件，認為劉先生是從大昌得到各業主的聯絡資料，故向答辯人投訴大昌違反保障資料原則。

6. 答辯人向大昌作出初步調查後，接受大昌的解釋，即劉先生是基於大昌的指示而草擬及發出該信件，大昌發出該信件以就物業管理事宜作出澄清，此與其當初收集業主聯絡資料的目的的一致，故決定拒絕進一步調查。

7. 上訴人就答辯人拒絕對其作出的投訴進行進一步調查的決定向行政上訴委員會提出上訴。

上訴議題

8. 上訴人原本於上訴通知書內提出多個議題，包括上訴人指大昌私自取走上訴人放置在管理處而內含有上訴人資料的電腦等。在上訴聆訊時，上訴人確認只針對一個投訴議題，即大昌作為資料使用者，收集業主的個人資料的目的為大廈管理，但大昌發出或協助發出該信件，而該信件並非與大廈管理有關，故此違反了保障資料原則的第 3 原則——個人資料的使用。

9. 答辯人拒絕對上訴人的投訴作進一步的調查，上訴人遂根據《個人資料（私隱）條例》第 39(4)條向本委員會提出上訴，要求推翻答辯人拒絕進行調查的決定。

10. 保障資料原則的第3原則指，“如無有關的資料當事人的訂明同意，個人資料不得用於新目的”。上訴人認為該信件是劉先生個人的信件，內容涉及的問題與屯門中央廣場的大廈管理無關，故大昌即是將業主的個人資料用於一個新的目的，而該目的並沒得到業主的同意，違反了保障資料第3原則。

11. 上訴人進一步指該信件不是用大昌的信箋發出，格式跟以往大昌就大廈管理事宜發出予業主的信件不一樣，而且是貼上郵票寄出，並非如大昌一向以郵資蓋印機方式寄出，故更加顯示該信件是劉先生自己的個人信件，而不是大昌為大廈管理目的而發出的信件。

答辯人的立場

12. 答辯人接受大昌的說法，即劉先生不是基於他本身的目的而使用業主的個人資料，發出該信件與大昌進行物業管理事宜的目的之一致，因此不涉及保障資料原則的第3原則的規定。

13. 答辯人引述大昌對初步調查的回應，指大昌知悉劉先生以其僱員的身份準備該信件，並同意和授權劉先生以其僱員的身份簽署及向業主發出該信件以澄清有關大昌管理不當的謠言。答辯人認為信件內提及的事務屬於大廈物業管理的事宜。該信件是有關劉先生在擔任大昌區域經理時，處理有關屯門栢麗廣場及屯門中央廣場的各類物業管理事務，以及與上訴人的管理委員會主席處理物業管理事務時（如大廈大堂進行翻新工程、更換冷氣系統環保雪種、商場大堂天花改造設計等等）的糾紛。這些事務與大昌作為大廈的管理公司，履行其作

為大廈管理人的職責時需要處理的事務直接有關。因此，大昌授權劉先生發出該信件與其原本收集業主個人資料的目的相同，並不是作新目的之用。

大昌的立場

14. 大昌指他們聘用劉先生為屯門中央廣場的大廈經理後，上訴人主席及其太太一直表示強烈不滿，並透過電話向劉先生聲稱持有其黑材料，並與其他業主溝通相關訊息，故劉先生草擬一封公開澄清信，以釐清不正確事項。大昌審閱該信件後，認為涉及業主利益及基於業主有知情權，及可能影響業主對大昌服務的印象，因此同意及協助劉先生代寄出該信件予各業主。

分析

15. 本委員會詳細考慮了本上訴案各方所提供的證據，及各方在上訴聆訊的口頭陳述。

16. 本委員會先從該信件考慮。該信件的標題及結尾的段落，明顯是劉先生覺得自己受委屈，為了把受委屈的經過詳細地向屯門中央廣場所有業主道出而撰寫。

17. 該信件裡指出有關黃家的具體例子（即信件上附有數字編號的段落），實際上主要是關於屯門栢麗廣場所發生的事情，而非關於屯門中央廣場所發生的事情。即使信件裡提到關於大昌管理大廈上的

問題，從上文下理可了解到也是關於屯門栢麗廣場的事情。本委員會看不到屯門栢麗廣場大廈管理的事情怎麼可以說成是與屯門中央廣場管理有關的事情。盡其而言，這些事情或者能夠顯示黃先生不是一個作為業主立案法團主席的適當人選，但這跟大昌作為大廈管理的工作無關。

18. 本委員會留意到信件裡面有提到“近日據法團透過 Whatsapp 發出的公開信息，誹謗本人〔劉先生〕：

“〔劉先生〕過往經常與好多工程公司有密切關係，法團管委成員確實無法接受不被信任的人擔任本大廈經理一職，同時聽聞他曾叫工程公司報價一定要預他們 30% 利潤，所以經他處理的工程都是「天價」……各位業主/法團委員必須力保大廈及各業主權益！”

這可能與大廈管理有關，但在聆訊期間經委員會詢問之下，答辯人表示沒有看過這則 Whatsapp 信息，連大昌的代表也表示沒有看過，亦未能提供這信息的來源或者就這信息提供更多資料。

19. 至於就大昌所指該信件是用以釐清不正確事項，答辯人不能夠提供需要釐清的具體為甚麼事實。答辯人在聆訊期間澄清他們關注的不是釐清甚麼不正確的事實，而是認為大昌的目的是要讓所有業主知道法團主席過往的操守，及做事方法可能不合適，所以認為跟管理物業有關。但如果清楚理解法團跟大昌的關係，便會發現這樣的考慮是錯誤的。大昌是一間外聘為法團提供服務的公司，它的工作是物業

管理，不應該涉及法團內部的管治。做個比喻，如大昌外聘的清潔公司要用大昌提供給清潔公司的資料去影響大昌董事會的組成，那肯定是錯誤使用該資料。

20. 其實本案投訴的關鍵，是該信件究竟是大昌的信件，還是劉先生的信件。若然是與管理大廈事宜有關的信件，應該是大昌以公司的信箋，及以大昌名義發出。但該信件是以劉先生個人名義發出，雖然某些內容間接跟大廈管理有關，但整封信表面看來是劉先生為自己的目的而發出。如果該信件是劉先生為自己的目的而發出，那大昌提供業主的資料便是提供資料用於新目的。

21. 委員會就此於聆訊期間多次詢問大昌代表，該信件究竟是大昌的信還是劉先生的信。但在多番追問下，大昌的答案始終是該信件是大昌員工發出的信件。

裁決

22. 本委員會考慮了本上訴所有的資料、證據和陳述後，認為答辯人拒絕進行調查的決定是沒有考慮或沒有充分考慮上述事宜，故此本委員會推翻答辯人的決定，並把上訴人的投訴發還給答辯人作充分的調查，同時建議由另外的行動調查組處理調查。

(簽署)

行政上訴委員會副主席彭耀鴻資深大律師