

行政上訴委員會  
行政上訴第 9/2020 號

有關

康景花園業主立案法團

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

- 林定國資深大律師，JP (主席)
- 許嘉俊先生 (委員)
- 郭永聰先生 (委員)

聆訊日期：2021 年 4 月 16 日

書面裁決理由頒布日期：2021 年 5 月 10 日

裁決理由書

A. 引言

1. 在 2020 年 2 月 17 日，答辯人根據《個人資料(私隱)條例》(香港法律第 486 章) (“該條例”) 第 50 條向上訴人發出執行通知 (“該執行通知”)。事源王偉平先生及其妻子周

潔貞女士(“王氏夫婦”)投訴上訴人涉嫌違反該條例的規定。答辯人認為，上訴人在 2018 年 2 月先後於康景花園公共地方及舉行業主週年大會的社區會堂張貼多份載有王氏夫婦個人資料的文件一事，違反了該條例附表 1 的保障資料第 3 原則(“第 3 原則”)的規定，故此發出該執行通知。

2. 上訴人在 2020 年 3 月 18 日提出本上訴。我們已詳細考慮各方提交的文件和書面陳詞，以及在上訴聆訊時所作的口頭陳詞。我們認為本上訴涉及兩大爭議點：

- (a) 上訴人有否真的違反了第 3 原則；及
- (b) 如有的話，答辯人發出的執行通知是否正確和合適。

## **B. 相關事實**

3. 王氏夫婦是康景花園一個頂層單位的業主。在 2017 年 6 月，王氏夫婦入稟高等法院 HCA1379/2017 控告上訴人，指上訴人須就他們單位的天花板自 2014 年出現的滲水問題處理及作出賠償。

4. 在 2018 年 1 月 20 日，上訴人發出業主週年大會通知，議程(1)是通過聘請一名事務律師處理及跟進某業主就其私人擁有天台的維修責任於高等法院向上訴人提出法律程序事宜。

5. 在 2018 年 2 月 5 日，除上述大會通知外，上訴人在康景花園所有 5 座大廈地下升降機大堂內的「業委會佈告箱」張貼

上述訴訟的高等法院傳訊令狀及申索陳述書等。上訴人沒有遮蓋上述文件上可確定王氏夫婦身分的資料，即他們的名稱、住址及簽署。

6. 東區民政事務處在 2018 年 2 月 13 日應王氏夫婦要求，經電郵與上訴人聯絡；東區民政事務處向上訴人提示《建築物管理條例指南》（“該指南”）中有關就法律程序張貼通告時須載有甚麼內容。在同日，上訴人移除載有王氏夫婦兩人的姓名、住址及簽署的訴訟文件。但在 2018 年 2 月 14 日，上訴人重新張貼訴訟文件時仍舊沒有遮蓋文件上王氏夫婦的個人資料。

7. 在 2018 年 2 月 15 日早上，答辯人與上訴人委任的管理處多次聯絡，並解釋了答辯人的《物業管理指引》（“該指引”）及第 3 原則。當日中午，上訴人遮蓋訴訟文件中部分王氏夫婦個人資料，例如姓氏。在 2018 年 2 月 15 日晚上，上訴人最終移除部分遮蓋王氏夫婦個人資料的訴訟文件；但隨即張貼針對王氏夫婦單位由建築處頒布的清拆令，而沒有遮蓋在該命令中王氏夫婦的住址，一直至 2 月 18 日。

8. 在 2018 年 2 月 20 日於鰂魚涌社區會堂召開業主大會當天，上訴人在會場展示，及在播放電腦投影簡報時播出，王氏夫婦單位的土地註冊紀錄的首頁，但沒有遮蓋王氏夫婦的姓名。

### **C. 上訴人有否真的違反第 3 原則**

9. 該條例第 2(1)條規定：

(a) “個人資料(personal data)指符合以下說明的任何資料 ——

(a) 直接或間接與一名在世的個人有關的；

(b) 從該資料直接或間接地確定有關的個人的身分是切實可行的；及

(c) 該資料的存在形式令予以查閱及處理均是切實可行的”

(b) “資料使用者(data user)，就個人資料而言，指獨自或聯同其他人或與其他人共同控制該資料的收集、持有、處理或使用的人”

(c) “使用(use)，就個人資料而言，包括披露或移轉該資料”。

10. 該條例第 4 條訂明：

**“保障資料原則**

資料使用者不得作出違反任何保障資料原則的作為或從事違反任何該等原則的行為，但如該作為或行為（視屬何情況而定）是根據本條例規定須作出或進行或准許作出或進行的，則屬例外。”

11. 第 3 原則如下：

**“第 3 原則 —— 個人資料的使用**

(1) 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。

.....

(4) 在本條中 —— 新目的(new purpose)就使用個人資料而言，指下列目的以外的任何目的 ——

(a) 在收集該資料時擬將該資料用於的目的；或

(b) 直接與(a)段提述的目的有關的目的。”

12. 本案關鍵是上訴人是否在本案中真的違反第 3 原則。王氏夫婦指上訴人是故意向其他住戶公開他們的個人資料，不懷

好意；上訴人否認。我們不能亦不宜對王氏夫婦上述指控作判斷。我們的職責是依據相關法律正確的理解，客觀持平地判斷上訴人有否違法。

13. 答辯人指本案涉及王氏夫婦的個人資料姓名、地址及簽署。王氏夫婦的姓名及地址無疑屬他們個人資料；但我們對他們的簽署本身是否個人資料抱有懷疑，原因是單看簽署難以確定簽署人實在是王氏夫婦，然而這並非本案重點。

14. 我們同意上訴人是王氏夫婦上述個人資料的使用者，因為它在本案中持有及披露了上述個人資料。

15. 十分重要的是該條例的第 60B 條：

“法律程序等

如個人資料是 ——

- (a) 由任何成文法則、法律規則或香港法院的命令所規定或授權使用的，或是根據任何成文法則而規定或授權使用的；
- (b) 在與於香港進行的法律程序有關連的情況下被規定而使用的；或
- (c) 為確立、行使或維護在香港的法律權利所需要而使用的，

該資料獲豁免而不受第 3 保障資料原則的條文所管限。”

16. 換而言之，假如上訴人是因應成文法則規定及授權，披露王氏夫婦的上述個人資料，或披露這些資料是為行使或維護在香港的法律權利所需要的，則不會構成違反第 3 原則。

17. 本案最關鍵的成文法規是《建築物管理條例》（香港法律

第 344 章) 第 26A 條 ( “第 26A 條” ), 內容如下 :

**“管理委員會展示有關法律程序的資料**

凡法團屬任何法律程序的一方, 管理委員會須藉以下方式, 將該法律程序通知業主 ——

- (a) (如該法律程序是對法團提起的) 在收到開展該法律程序的任何法院文件後的 7 天內, 在建築物的顯眼處展示載有該法律程序的詳情的通知, 並致使該通知保持如此展示至少連續 7 天;
- (b) (如該法律程序由法團提起) 在發出開展該法律程序的任何法院文件後的 7 天內, 在建築物的顯眼處展示載有該法律程序的詳情的通知, 並致使該通知保持如此展示至少連續 7 天。”

18. 至於上訴人是否能依賴第 26A 條的問題, 這涉及應如何正確理解該成文法規, 尤其是當中以下句子 “在建築物的顯眼處展示載有該法律程序的詳情” 的意思。

19. 上訴人首先在康景花園所有 5 座大廈地下升降機大堂內的「業委會佈告箱」張貼上述訴訟的高等法院傳訊令狀及申索陳述書。大廈地下升降機大堂內的「業委會佈告箱」必然是建築物的顯眼處。答辯人的主要論點是, 第 26A 條只是要求展示載有該法律程序的詳情, 而非整份法律文件; 再者, “法律程序的詳情” 並不包括訴訟人的全名及地址。

20. 答辯人引用該指南以下內容 :

“223. 條例第 26A 條中的 “法律程序的詳情” 所指為何?

答: 法律程序的詳情可包括:

- (a) 涉及法律程序的各方的身份;
- (b) 法律行動的案件編號和審理案件的法院 (即法律行動是在土地審裁處、區域法院還是高等法院等法院展開等);

- (c) 案件性質；及
- (d) 原告人申索的金額（如法團是被告人）或法團擬申索的金額（如法團是原告人），或尋求非金錢上的補救或濟助（例如禁制令、聲明等）。”

英文版本是：

**“Q223: What is meant by “the particulars of the proceedings” under section 26A of the BMO?”**

A: The particulars of the proceedings may include:

- (a) the capacity of the parties of the proceedings;
- (b) the case number of the legal action and the forum of the case (i.e. whether it is commenced in Lands Tribunal, District Court, High Court etc.);
- (c) nature of the case; and
- (d) the amount claimed by the plaintiff (where OC is the defendant) or to be claimed by the OC (where OC is the plaintiff); or the remedies or relief sought if they are not monetary in nature (e.g. injunction order, declaration etc.)”

21. 首先，該指南的目的並非是對第 26A 條作出任何法律上權威的解釋。其次，它只是舉例“法律程序的詳情”可以包括甚麼，而並非說“法律程序的詳情”只能是甚麼。答辯人特別依賴英文版中“capacity”一字，指這反映只需披露原告人是屋苑業主，而非他的名字；但我們認為“身分”這詞語在這情景下較正確的翻譯應是“identity”，即姓名。

22. 答辯人亦引用了湯金紅女士、梁錦華先生、梁珮芝女士與個人資料私隱專員，行政上訴第 41、42 及 43/2007 號（2008 年 7 月 22 日）裁決理由書中第 18 段對 26A 條的意見，特別是“……如果已經披露有關處所的地址，業主的名字，並不一定須要全部被披露”。然而，在該案，涉案的業主立案法團沒有出席聆訊而有關管理公司沒有作任何陳述；更重要的是第

26A 條當時尚未生效；故此該行政上訴聆訊委員會對上述題外話的意見沒有實際參考價值。

23. 最後，答辯人依賴自己發出的該指引，當中提及：

“凡法團屬任何法律程序的一方，法團須在大廈的顯眼處展示載有該法律程序的詳情的通知，而有關通知一般包括訴訟各方的身份（而不是姓名）、案件編號、審理案件的法院、案件性質，及申索的金額或尋求的補救已經足夠。身份證號碼及其持有人的聯絡資料不應於公眾地方展示。”

24. 這只是答辯人自己對第 26A 條的理解，並非是任何獨立及具權威性的解釋。總而言之，答辯人依賴的所有材料均無法支持它的立場。

25. 要正確解釋任何成文法規，必須考慮所用字的一般常用意思，以及其立法背景及目的。在 *Chan Ka Lam v Country and Marine Parks Authority* (2020) 23 HKCFAR 414 at 429，終審法院指：

“26. The principles of statutory construction are well established. Words are construed in their context and purpose. They are given their natural and ordinary meaning with context and purpose to be considered alongside the express wording from the start, and not merely at some later stage when an ambiguity is thought to arise.

27. It is, however, important to emphasise that a purposive and contextual interpretation does not mean that one can disregard the actual words used in a statute. To the contrary, the court is to ascertain the intention of the legislature as expressed in the language of the statute. One cannot give a provision a meaning which the language of the statute, understood in the light of its context and purpose, cannot bear.”



26. 按《建築物管理條例》成立的業主立案法團是一個獨立的法人，但實際上是代表所有業主的權益。該條例第 16 條訂明：

“業主權利等由法團行使等

建築物業主根據第 8 條成立為法團後，業主所具有的與建築物公用部分有關的權利、權力、特權、職責，須由法團而非業主行使及執行；而業主所負有的與建築物公用部分有關的法律責任，除本條例條文另有規定外，亦須針對法團而非針對業主執行；據此 ——

- (a) 關乎建築物公用部分的任何通知、命令及其他文件，均可按註冊辦事處送達法團；及
- (b) 有關建築物公用部分的任何在審裁處提起及進行的法律程序，可由法團提起及進行，或針對法團而提起及進行。”

27. 正如 Merry, *Building Management in Hong Kong* (3<sup>rd</sup> ed., 2016), 第 265 頁，第 6.28 段所述：

“The incorporated owners are the corporate embodiment of the co-owners collectively. Although the corporation is a separate entity, there is a close identification of the corporation with the owners. As we have seen, it is the owners who appoint the management committee to achieve incorporation and the committee applies for the registration of the owners as a corporation. As we shall see, resolutions regarding management by the owners at general meetings bind the corporation, the owners’ contributions finance the operations of the corporation and the owners may become personally liable to pay the debts of the corporation. It has been said that the corporation is given separate legal personality capable of suing and being sued in its own name not because it has or is given by statute any rights or liabilities separate from those that are vested in the co-owners but to facilitate the exercise and enforcement of those very rights and liabilities [citing Ribeiro PJ in *Leung Tsang Hing v Incorporated Owners of Kwok Wing House* [2007] 5 HKC 227].”

28. 故此，在任何訴訟中，雖然業主立案法團以自身名義作原告或被告，但實際上行使及維護的是所有業主整體的法律權利。假如業主立案法團敗訴的話，個別業主更可能須付上個人責任。《建築物管理條例》第 17(1)條訂明：

“如有針對法團作出的判決或發出的命令，執行判決或命令的法律程序，可 ——

(a) 針對法團的任何財產而提起；或

(b) 在審裁處許可下，針對任何業主而提起。”

29. 在此情況下，理所當然，所有業主對業主立案法團參與的訴訟（無論是原告或是被告）必然有知情權。只有在知情權獲充份保障的前提下，各業主才能實際上有效地考慮及參與如何處理該訴訟，以維護自身的法律權益。毫無疑問，第 26A 條的目的正正是保障業主對訴訟的知情權，確保所有業主在訴訟展開後能盡快透過方便合理的方式得知有關訴訟的詳細資料。第 26A 條用的字眼是“詳情”，一般理解是詳細的情況，這亦是英文版“particulars”的常用意思。第 26A 條涉及的是基本司法公開及公平原則，是法治精神不可劃缺的一部分。

30. 在 Merry, *Building Management in Hong Kong* (3<sup>rd</sup> ed., 2016), 第 290 頁，第 6.104 段，作者指：

“Neither is there a definition of what is meant by ‘particulars’. How detailed must the notice be in describing the proceedings? Certainly the case number (or reference) should be stated, *as should the names of the principal parties*, including the corporation. Beyond that is more problematic. Presumably, the main purpose of the duty is that owners and occupiers be informed of the existence of the litigation and the possible consequences, so that they may have some indication of the possible financial exposure and other liability of the corporation.

This would suggest that some indication ought to be given of the nature of the case and the remedy or relief sought. ***Any deficiencies in the notice could be avoided by appending the originating court document (writ or notice of application) to the notice or making it available to those interested to know more.*** (強調後加)

31. 我們同意作者的意見與第 26A 條的字眼、立法背景和目的相符。訴訟另一方姓甚名誰，是最基本的資料，答辯人認為上訴人無需披露而其他業主無權知道誰是原告人的立場明顯是錯誤及不合理。我們亦同意，實際上最簡單、直接、準確及穩妥披露訴訟詳情的方式就是公佈完整傳訊令狀及申索陳述書，因這是訴訟原告人依法說明訴因的最根本及重要文件。在本案，王氏夫婦的地址是他們提出訴訟中的關鍵事實，他們的指控是上訴人違反法律以致他們的住址受滲水影響；因此，在申索陳述書第 1 段，他們列出地址，然後以 “the Premises” 作簡稱在第 9, 15, 18 段及申請濟助再次提及。我們認為王氏夫婦的名字及地址均是該訴訟詳情的一部份，甚至可說是最基本及重要的詳情；故此上訴人根據第 26A 條有責任向所有業主披露此等詳情，上訴人履行法律責任不構成違反第 3 原則。

32. 上訴人其後張貼由建築處發出的清拆令是有關王氏夫婦訴訟涉及的地址，故自然會在命令中顯示該地址。按管理處委托的專業人士的調查報告，滲水情況是在王氏夫婦執行上述清拆令後才出現，故此上訴人認為不應對滲水負上法律責任。向所有業主披露上述清拆令，是為了令他們對該訴訟的背景有更深入瞭解，以便決定應如何維護他們的權益。再者，如上述，上訴人在當時已按第 26A 條合法披露王氏夫婦的姓名及地址。

我們認為在此情況下上訴人披露了清拆令中針對的地址沒有違反第 3 原則。

33. 至於土地註冊處土地登記冊上王氏夫婦的姓名及地址，是上訴人在業主大會上向出席業主講解訴訟時提供的背景基本資料。舉行業主大會是上訴人諮詢業主應如何維護法律權益及索取他們授權處理該訴訟至為重要及關鍵的程序，上訴人十分自然及無可避免地須交待原告人身分及涉案地址。再者，如上述，上訴人在當時已按第 26A 條合法披露王氏夫婦的姓名及地址。我們認為在此情況下上訴人披露了土地登記冊上王氏夫婦的姓名及地址沒有違反第 3 原則。

34. 在整件事件中，上訴人只是披露了王氏夫婦十分有限的個人資料，即他們的姓名及地址；而涉及的時段亦僅限於 2018 年 2 月 5 日至 20 日約兩星期。我們不認為上訴人過度披露了王氏夫婦的個人資料，或超越了法律所要求及容許的。

35. 基於以上原因，根據該條例第 4 和 60B(a), (c) 條以及《建築物管理條例》第 26A 條，我們認為上訴人沒有違反第 3 原則。

#### ***D. 答辯人發出的執行通知是否正確和合適***

36. 答辯人發出的該執行通知是建基於上訴人違反了第 3 原則。由於我們認為答辯人這方面的決定是錯誤的，自然再沒有任何法律基礎發出執行通知。

37. 然而，無論如何，我們對發出的執行通知是否合適有所保留。該執行通知內容如下：

“本人根據《私隱條例》第 50(1)條，向法團送達執行通知，指令法團：

- (1) 就遵從《私隱條例》的規定，尤其是在披露資料當事人的個人資料方面，制定相關的政策、行事方式及／或指引，以規定法團、其委員會成員及法團的代理人，當中包括但不限於：
  - (a) 除非事先得到資料當事人自願給予的明示同意，否則在公開張貼文件前，必須先將可識辨涉事當事人的個人資料從有關文件中刪除；
  - (b) 在披露個人資料時，法團、其委員會成員及法團的代理人須倚仗法律的依據，及／或由監管部門／機構發出的守則及／或指引；
  - (c) 在披露個人資料時，法團、其委員會成員及法團的代理人須遵從監管部門／機構發出的符規提示；
- (2) 將上述第(1)項提及的政策、行事方式及／或指引發布給所有法團委員會成員，使他們獲悉有關政策、行事方式及／或指引，以及防止同類違反《私隱條例》的做法／行為再次發生；
- (3) 採取適當措施，以確保法團管理委員會換屆時，新一屆的委員會成員獲悉上述第(1)項的相關政策、行事方式及／或指引；及
- (4) 在本執行通知送達的日期起計 21 日內，書面向本人確認已完成上述第(1)至(3)項的事宜，並提供有關證明文件的複本予本人。

請注意根據《私隱條例》第 50(A)條的規定，違反執行通知即屬刑事罪行。違例者一經首次定罪，可處第 5 級罰款及監禁兩年。如罪行持續，可處每日罰款一千元。”

38. 首先，上訴人並非漠視答辯人的訴求，在當時已採取一定措施減少提及王氏夫婦的個人資料；在事情已過去後是否真的

有必要發出執行通知，我們抱有懷疑。更重要的是，該執行通知的內容十分空泛，甚至不只是針對涉及訴訟的情況，我們憂慮上訴人將無所適從，不知如何方能滿足答辯人的要求。違反執行通知屬刑事罪行，後果嚴峻，故此我們認為執行通知的內容必須清晰。

#### ***E. 結論及命令***

39. 基於以上原因，我們判定上訴人的上訴得直，下令撤消上述執行通知。上訴人沒有法律代表，我們不就本上訴作任何訟費命令。

(簽署)

行政上訴委員會主席

林定國資深大律師