

## 保障個人資料私隱 — 物業管理界別指引

### 摘要

本指引涵蓋以下範疇：

- **收集住客或訪客的個人資料** — 在任何涉及收集個人資料的活動中，物業管理團體須因應其活動的目的，收集對該目的是必需、屬足夠但不超乎適度的個人資料；亦應向被收集資料的人士提供「收集個人資料聲明」，以及就活動中所收集得的個人資料訂立保存期，並確保除非取得有關人士的同意或因《個人資料（私隱）條例》第8部訂明的豁免條文適用，否則所收集得的個人資料只可使用（包括披露）於當初收集有關資料的目的或直接相關的目的。
- **記錄訪客的身份證號碼** — 收集訪客的身份證號碼前，物管經理必須考慮採取其他方法來核實訪客的身份，並應在可行的情況下，讓訪客選用其他侵犯私隱程度較低的方法來核實訪客的身份。
- **訪客登記冊** — 物管經理應採取適當措施避免訪客或不相關人士從訪客登記冊上看到其他人士的資料；登記冊內的資料在達致原來收集資料目的後，應盡快被刪除。
- **處理住客的投訴** — 物管經理應先告訴投訴人其個人資料會用於處理投訴有關事宜及可能會向那些人披露。為避免誤會，物管經理可在轉介投訴個案予第三者前，先取得投訴人的書面同意。
- **張貼載有個人資料的通告** — 物業管理團體在公開張貼通告時，應仔細考慮及衡量公開個別人士的資料之必要性、程度及為期多久；身份證號碼及其持有人的聯絡資料不應於公眾地方展示。
- **設於大廈公共地方的閉路電視** — 公眾應明確地被告知他們正受到閉路電視的監察，並列明資料使用者是誰、進行監察的目的等。物業管理團體亦應就收集了的個人資料的保存及保安等制定政策，妥善處理攝錄影像。
- **妥善儲存個人資料** — 物業管理團體要確保不論是以紙本或電子方式儲存的個人資料不受未獲准許的或意外的查閱、處理、刪除、喪失或使用所影響。查閱這些個人資料應只限於「有需要知道」的人士，並採取切實可行的措施（例如制訂查閱權限或設定密碼）管控。

- **物業管理智能化** — 物業管理團體以智能或電子方式處理住客個人資料時（例如以通訊應用程式向職員或住客溝通時），須加倍小心謹慎，以免資料外洩及於網上不當地公開。如物業管理團體欲使用雲端服務的話，應先小心評估供應商及相關承判商/分包商的可靠程度、相關服務的內容、保安措施，以及合約內的條款及細則是否符合所有資料保障的要求。無論如何，物業管理團體在採用每項智能或電子化的措施前，需徹底評估其利益、風險及了解保障個人資料的重要性。
- **外判服務** — 物業管理團體應就處理個人資料及如何有效監察前線員工制定清晰的指引及工作程序。

## 導言

物業管理團體（包括業主立案法團、業主委員會、互助委員會及物業管理公司）保障及尊重個人資料，可贏得住客的信任及支持，有助其履行物業管理職責。相反地，物業管理團體不當處理住客的個人資料，可能會引起爭端，甚至妨礙住客參與大廈管理事務。

物業管理團體的工作範疇涉及接觸大量住客、訪客與僱員等的個人資料，這份指引旨在協助物業管理團體了解《個人資料（私隱）條例》（第486章）（《私隱條例》）在其日常物業管理工作的應用情況。

## 收集住客或訪客的個人資料

在任何涉及收集個人資料的活動中，物業管理團體須因應其職能及活動目的，收集對該目的是必需或直接與該目的有關的，屬足夠但不超乎適度的個人資料。

### 簽發住戶證

私人屋苑的物管經理一般會在大廈入口處安裝智能卡門禁系統。住客可以利用其住戶證進入大廈或使用會所設施。

為簽發住戶證，物管經理通常會要求業主在住戶證申請表上提供獲授權使用住戶證人士的資料。在此方面，《私隱條例》保障資料第1(1)原則規定，物管經理只可為直接與其職能或活動有關的合法目的而收集必需、足夠但不超乎適度的個人資料。

由於獲授權使用住戶證人士的身份可透過有關業主追查及識辨，物管經理在住戶證申請表上收集獲授權人士的姓名及聯絡電話號碼一般已足夠達致追查身份的目的，收集獲授權人士的身份證號碼並非必需。

## 籌辦活動或收集意見

物業管理團體不時會為住客籌辦活動或收集住客意見，當中或會涉及收集住客的個人資料。物業管理團體須小心衡量擬收集的個人資料與達致有關活動的目的而言是否必需、足夠，以避免收集超乎適度的個人資料。

此外，如物業管理團體欲就所籌辦的活動拍攝或錄影的話，作為良好行事方式，不論有關的拍攝或錄影是否涉及個人資料的收集，物業管理團體亦應就有關情況通知所有參與該活動的人士，向他們提供下段所述的「收集個人資料聲明」，述明收集有關資料的目的。

## 提供「收集個人資料聲明」

根據保障資料第1(3)原則，物業管理團體須採取所有切實可行的步驟，在收集住客/訪客/其他人士個人資料之時或之前，告知他們以下事項：

- (i) 他有責任提供個人資料或是可自願提供資料，以及如他有責任提供資料，不提供資料便會承受的後果；
- (ii) 收集個人資料的目的；
- (iii) 可能移轉個人資料予那些類別的人（如有）；及
- (iv) 他有權查閱其個人資料及要求改正資料的權利，以及處理該等要求的個人的姓名或職銜及其地址。

上述通知一般稱為「收集個人資料聲明」。物業管理團體除了可在大廈大堂當眼處張貼相關聲明外，也應考慮將該聲明載於收集個人資料的表格上，確保被收集個人資料的人士得知該聲明中所提述的事項，以符合保障資料第1(3)原則的要求。

另一方面，物業管理團體亦應在每次進行收集住客個人資料前，制定相關資料的保存期，以確保個人資料的保存時間，不會超過將其保存以貫徹該資料被使用於或會被使用於的目的（包括任何直接有關的目的）所需的時間，以符合保障資料第2(2)原則的規定。此外，根據保障資料第3原則的規定，除非取得住客明確及自願的同意或《私隱條例》第8部訂明的豁免條文適用，否則物業管理團體只可使用（包括披露）其個人資料於當初收集有關資料的目的。

物業管理團體只可收集必需、足夠而不超乎適度的個人資料，亦應向被收集個人資料的人士提供清晰易明的「收集個人資料聲明」，以及就活動中所收集得的個人資料訂立保存期，並確保個人資料只會使用於當初收集有關資料的目的。

# 記錄訪客的身份證號碼

## 收集訪客的身份證號碼

為保安理由，物管經理有需要監察獲准許進入大廈的訪客。當物管經理無法監察訪客進入大廈後的活動情況時，物管經理可以根據個人資料私隱專員（**私隱專員**）發出的《身份證號碼及其他身份代號實務守則》<sup>1</sup>（**身份代號守則**）第2.3.4.2段，在大廈入口處記錄訪客的身份證號碼。不過，依據身份代號守則第2.2段，物管經理須在可行的情況下，讓訪客選用其他侵犯私隱程度較低的方法，以代替提供身份證號碼。

這些方法包括邀請住客識辨訪客的身份。如物管經理已透過住客確定訪客的到訪目的（例如住客直接到大廈入口處迎接訪客），便毋須記錄訪客的身份證號碼作為額外的保安措施。如訪客是為了執行工作職務而進入大廈，物管經理可接納他的職員證或工作證明以識辨其身份。無論如何，在收集訪客的身份證號碼前，必須先考慮採取其他方法來核實訪客的身份。

在特定的情況下，物管經理或需進一步收集訪客的個人資料，惟所收集的資料就有關目的而言同樣應是必需、屬足夠但不超乎適度。例如在2019冠狀病毒病大流行期間，物管經理在要求訪客作出健康申報時，只要求訪客確認曾否到訪或居於確診者所屬的大廈便可，而毋須要求他提供其詳細住址資料。

## 訪客登記冊

載有訪客身份證號碼等個人資料的登記冊應由獲授權職員謹慎處理。根據保障資料第4(1)原則的規定，資料使用者須採取所有合理地切實可行的步驟，以確保其持有的個人資料受保障而不受未獲准許的或意外的查閱、處理、刪除、喪失或使用所影響。

物管經理應採取適當措施避免訪客從訪客登記冊上看到其他人士的資料。保安人員只應在有實際需要時才查閱訪客登記冊上的資料（例如發生保安事故）。

保障資料第2(2)原則規定資料使用者不可長時間保存個人資料。因此，訪客登記冊內的資料在達致原來收集資料的目的後，應盡快被刪除。在沒有發生保安事故的情況下，訪客登記冊內的資料應定期被刪除而不應保存超過一個月。

**訪客應獲提供清晰易明的「收集個人資料聲明」，以及在登記時獲告知他可選用其他方法代替提供身份證號碼。此外，物管經理應採取適當措施避免訪客或不相關人士從訪客登記冊上看到其他人士的資料。訪客登記冊上的記錄亦應定期被刪除而不應長時間保留。**

1 [https://www.pcpd.org.hk/tc\\_chi/data\\_privacy\\_law/code\\_of\\_practices/files/picode\\_tc.pdf](https://www.pcpd.org.hk/tc_chi/data_privacy_law/code_of_practices/files/picode_tc.pdf)

## 處理住客的投訴

當物管經理收到業主提出有關大廈或住客行為的投訴，投訴人的個人資料可能會被收集用作處理投訴。良好的行事方式是物管經理應該先告訴投訴人，這些資料會用於處理投訴有關的事宜，以及可能會向那些人士披露（例如轉介予政府部門跟進），並尊重投訴人的意願行事。為避免誤會，物管經理可在轉介投訴個案予第三者前，先取得投訴人的書面同意。

投訴人的個人資料只可以使用或披露於處理投訴的用途或與此直接有關的事宜，以免違反保障資料第3(1)原則。該原則規定，除非得到資料當事人的訂明同意<sup>2</sup>，否則個人資料不得用於新目的<sup>3</sup>。

有時投訴人不想其他人得悉其身份。如果不披露投訴人的身份對處理投訴沒有影響的話，物管經理應考慮依從投訴人的意願。但如果不披露投訴人的個人資料便無法處理投訴，物管經理便應向投訴人解釋遇到的難處。

**事先通知投訴人其個人資料會用於處理投訴的目的及其個人資料會向誰人披露。**

## 張貼載有個人資料的通告

雖然物業管理團體可能會公開張貼通告以通知業主有關大廈的管理事宜<sup>4</sup>，但物業管理團體應仔細考慮及衡量公開個別人士的資料之必要性及程度。與張貼目的無關而非必需的個人資料應從通告上略去（例如在疫情期間，當有住客確診2019冠狀病毒病，物業管理團體可在不透露確診者的個人身份信息下通知其他住客。在大多數情況下，於告示中披露確診者的名字及其個人資料會被視為不必要或不相稱）。

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<sup>5</sup>，而有關通知一般包括訴訟各方的身份、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（如電話號碼及電郵地址）不應於公眾地方展示。

過度披露個人資料（例如一封投訴法團的信件，上面載有投訴人的電話號碼）或別有用心地將文件公開展示（例如一張載有所有逾期繳交管理費的業主姓名的名單），可能會違反保障資料第3原則的規定。

**與張貼目的無關而非必需的個人資料不可在大廈通告公開展示，尤其是身份證號碼及個別人士的聯絡資料。**

2 「訂明同意」指自願給予的明示同意，而有關同意未被當事人書面撤回。

3 「新目的」指在收集該資料時擬將該資料用於的目的以外的目的或非直接有關的目的。

4 例如：《建築物管理條例》訂明，有關業主大會及管委會的會議通知及會議記錄須於建築物的顯眼處展示一段時間。

5 《建築物管理條例》第26A條

## 設於大廈公共地方的閉路電視

為了保安目的而在大廈的公共地方安裝閉路電視日趨普遍。由於閉路電視有機會攝錄大量的個人影像，應小心處理及安排使用閉路電視，以免侵犯他人的個人資料私隱。

### 通知途人閉路電視正在運作

閉路電視鏡頭應安裝於適當位置以免不必要地侵犯他人的個人資料私隱。物業管理團體應該明確告知公眾相關地方受到閉路電視的監察。有效方法是在受監察的範圍內及其入口處張貼通告，列明使用閉路電視的資料使用者是誰、進行監察的目的，以及公眾可向誰人查詢有關處理個人資料方面的事宜。

### 識別及管理私隱風險

假如物業管理團體安裝閉路電視意圖辨識個別人士的身份，例如採用了人工智能技術或更高解析度的鏡頭，這可能會構成收集個人資料，必須遵守《私隱條例》的規定，包括前文所述的保障資料原則第1(3)原則中有關需告知資料當事人的規定，以及第3原則有關使用資料的限制等。視乎具體的運作情況，資料使用者可考慮《私隱條例》第8部訂明的豁免條文（例如第58(1)(a)條為罪行的防止或偵測）是否適用。

個人資料私隱專員公署（**私隱公署**）建議擬安裝閉路電視系統的物業管理團體進行私隱影響評估，了解閉路電視系統的運作及性能，釐清安裝閉路電視系統的目的，識別安裝後帶來的私隱問題，從而評定是否有切實需要安裝閉路電視系統，以及是否有其他侵犯私隱程度較低的替代方法。詳情可參閱私隱公署發出的《私隱影響評估》資料單張<sup>6</sup>。

### 攝錄影像的保存及保安

物業管理團體應就收集了的資料的保存及保安等制定政策，妥善處理攝錄影像。物業管理團體應按其實際所需，決定保留攝錄影像的期限，並以可靠方式定期銷毀，以遵從保障資料第2(2)原則的規定。此外，為防止閉路電視系統遭未獲授權的查閱，物業管理團體必須採取所有切實可行的保安措施（例如適當的查閱安排，訂明誰人可在甚麼情況下查閱攝錄影像），以保障住客的個人私隱。此外，物業管理團體用作檢視、儲存或處理閉路電視影像的地方，應限制只供獲授權人士方可進入。

私隱公署發出了《閉路電視監察及使用航拍機指引》<sup>7</sup>，就應否及如何負責任地使用閉路電視提供指引。

<sup>6</sup> [https://www.pcpd.org.hk/tc\\_chi/resources\\_centre/publications/files/InfoLeaflet\\_PIA\\_CHI\\_web.pdf](https://www.pcpd.org.hk/tc_chi/resources_centre/publications/files/InfoLeaflet_PIA_CHI_web.pdf)

<sup>7</sup> [https://www.pcpd.org.hk/tc\\_chi/resources\\_centre/publications/files/GN\\_CCTV\\_Drones\\_c.pdf](https://www.pcpd.org.hk/tc_chi/resources_centre/publications/files/GN_CCTV_Drones_c.pdf)

物業管理團體須釐清安裝閉路電視系統的目的，識別安裝後帶來的私隱問題。安裝後亦須妥善處理攝錄影像，制定保存及保安政策，負責任地使用閉路電視。

## 妥善保存個人資料

為了遵從保障資料第4(1)原則的保安規定，物業管理團體應採取所有切實可行的步驟，包括採用適當的私隱提升系統及措施，以保障個人資料不受未獲准許的或意外的查閱、處理、刪除、喪失或使用所影響。

### 採取切實可行的步驟保障個人資料

物業管理團體應釐清擬收集的住客個人資料類別，擬定職權或職能上有需要處理及查閱該些資料的人士，將有關權限納入處理個人資料的政策，並清楚傳遞有關訊息予相關的管業職員或團體成員，以確保他們不會將住客的個人資料披露予未獲授權處理有關資料的人士。

以傳統紙本形式收集的個人資料（例如住戶登記表及投訴信等）的物業管理團體，應制定實體保安措施，例如使用門禁系統限制人員進出儲存個人資料的房間、將個人資料小心保存在上鎖的文件櫃內，且只在供「有需要知道」相關資料的人士查閱時，才由負責保管鎖匙的人取出，以防止未獲授權人士查閱及使用個人資料。在查閱資料時，負責保管有關資料的人士應妥善作出記錄，供日後審查追蹤之用。而查閱有關資料的人士亦應在完成職務時盡快歸還資料，減少資料外洩的風險。

如個人資料以電子形式儲存，物業管理團體應利用妥善加密方式及系統登入管理，並採取身份認證管理等措施以限制及監控在資訊科技系統中查閱及存取個人資料的人士。相關的電子裝置應以密碼管控，並只供「有需要知道」相關資料的人士管有有關密碼及查閱這些資料。如屬需登入的電子裝置，應避免由多人共用一個密碼，並確保每次在使用後或離開時登出裝置。此外，物業管理團體亦應定時監察審核查閱資料的記錄，以了解是否有管業職員或團體成員不尋常查閱住客個人資料的情況。物業管理團體亦應制定全面的資訊保安政策，輔以定期的培訓，以加強員工對保障個人資料私隱的意識。

另一方面，物業管理團體應確保所有電子裝置均安裝了最新的保安程式和防毒軟件，並受到防火牆的保護，同時確保網絡連接安全可靠，以阻止黑客及電腦病毒入侵，從而盜用當中儲存的個人資料。物業管理團體亦應確保儲存於電子裝置內與工作有關的個人資料已進行加密處理、使用高強度密碼（例如包含英文字母、數字及符號的組合）、限制登入失敗的次數、防止從公司的裝置轉移資料至個人電子裝置等。在透過電子方式傳送載有個人資料的文件時，物業管理團體亦應選擇使用加密的通訊渠道。如需使用便攜式裝置（例如USB記憶體、平板/筆記型電腦、流動/智能電話等）儲存住客個人資料，除上

述保安措施外，物業管理團體亦應參考私隱公署發出的《使用便攜式儲存裝置指引》<sup>8</sup>。

## 使用流動電子裝置於工作用途

近年，物管經理使用流動電子裝置與住客溝通及處理公務（例如聯絡住客、拍攝記錄屋苑內發生的事宜、發送文件等）漸趨普及。理想及妥善的做法是由物業管理團體提供流動電子裝置（例如相機、智能電話和手提電腦）供員工使用，並制定相關的使用政策及指引，以限制使用及存取裝置內儲存的資料。此外，物業管理團體亦應採取上文對電子裝置的保安措施，確保儲存於電子裝置內的個人資料安全。

物業管理團體須採取所有切實可行的步驟保障住客的個人資料，只限「有需要知道」的人士查閱有關資料，並就使用電子裝置作工作用途方面制定指引及行事方式，確保有關資料的安全。

## 物業管理智能化

物業管理邁向智能化，由早年透過互聯網收集及處理個人資料<sup>9</sup>，發展至今時今日物業管理應用程式的普及，電子住戶證、電子通告及二維碼訪客證等管理措施的應用，過程中少不免會透過電子方式收集及儲存個人資料（例如透過網上表格或電子應用程式收集住客/訪客的個人資料）。

## 物業管理應用程式的普及

近年，有物業管理團體推出屋苑專用的流動應用程式，住客可以透過手機參閱物業管理公司發出的通告、預約清潔、洗衣等管家服務、購買食品、預約會所服務、甚至以流動支付方式繳交管理費。該類程式亦可儲存電子住客證，以及提供二維碼訪客登記服務。

另一方面，亦有物業管理團體引入智能流動巡邏系統，保安員會獲派智能手機，到達設置感應器的巡邏點時，需用手機掃瞄感應器，手機隨即會彈出工作清單。保安員亦可在系統內上載照片和影音，控制中心隨即可透過相應的手機應用程式得知待跟進事項。

由此可見，透過流動應用程式，物業管理團體可以收集及處理範圍廣泛的個人資料。在設計有關程式時，物業管理團體應寓私隱保護於設計之中，並評估推出程式對個人資料私隱的影響。

<sup>8</sup> [https://www.pcpd.org.hk/tc\\_chi/resources\\_centre/publications/files/portable\\_storage\\_c.pdf](https://www.pcpd.org.hk/tc_chi/resources_centre/publications/files/portable_storage_c.pdf)

<sup>9</sup> 請參考私隱公署發出的《經互聯網收集及使用個人資料：給資料使用者的指引》：[https://www.pcpd.org.hk/tc\\_chi/resources\\_centre/publications/files/guidance\\_internet\\_c.pdf](https://www.pcpd.org.hk/tc_chi/resources_centre/publications/files/guidance_internet_c.pdf)

私隱公署發出的《開發流動應用程式最佳行事方式指引》<sup>10</sup>，就有關《私隱條例》的規定提供簡便易明的概覽，介紹如何以貫徹私隱設計的概念開發產品和服務。

## 通訊群組及社交平台的使用

物業管理團體成員之間或會以通訊應用程式就屋苑事務作溝通，亦會成立群組以便通訊。在通訊時，應避免披露及討論住客的個人資料，若內容必須涉及住客或員工的個人資料時，須按「有需要知道」原則，審慎考慮發送對象，例如選擇另行向個別成員發送相關資料（而非在群組中發放），並切勿將資料披露予未經授權獲取有關資訊的人士。

此外，物業管理團體在透過社交平台收集及分享屋苑資訊時，亦須遵照《私隱條例》的規定，例如向住客收集個人資料時，向其提供「收集個人資料聲明」，以帖文形式張貼通告或相片時，除非已取得當事人的同意，否則須避免披露任何人士的個人資料。

物業管理團體必須注意，通訊應用程式及社交平台所分享的資料，容易被複製或永久保存，以及進一步傳播。因此，物業管理團體在使用通訊應用程式及社交平台時，如涉及披露個人資料，應加倍小心謹慎，避免有關資料於相關群組或平台上被不當地公開，導致覆水難收的情況。

## 雲端運算的私隱風險

當物業管理團體的運作邁向電子化或智能化時，物業管理團體採用雲端服務以代替內部伺服器的趨勢日益明顯。

使用雲端運算時所產生的個人資料私隱憂慮，主要是有關於機構對交託予雲端服務供應商的個人資料的保存及保安缺乏控制。故此，一般而言，機構必須採取合約規範方法或其他方法，以防止轉移予雲端服務供應商的個人資料的保存時間超過處理該資料所需的時間，並防止個人資料被未經准許或意外的查閱、處理、刪除、喪失或使用所影響。在考慮使用雲端服務時，物業管理團體應小心評估供應商或承判商等的可靠程度、服務的內容，以及合約內的條款及細則是否符合所有保障資料的要求。

在這方面，可參閱私隱公署發出的《雲端運算》資料單張<sup>11</sup>。

物業管理團體以智能及電子方式處理住客個人資料時，須加倍小心謹慎，須按「有需要知道」原則，審慎考慮發送對象，以免資料外洩及不當地公開。此外，物業管理團體在採用每項智能或電子化的措施前，須徹底評估其利益、風險及了解當中保障個人資料的重要性。

<sup>10</sup> [https://www.pcpd.org.hk/english/resources\\_centre/publications/files/Best\\_Practice\\_Guide\\_for\\_Mobile\\_App\\_Development\\_20151103.pdf](https://www.pcpd.org.hk/english/resources_centre/publications/files/Best_Practice_Guide_for_Mobile_App_Development_20151103.pdf)

<sup>11</sup> [https://www.pcpd.org.hk/tc\\_chi/resources\\_centre/publications/files/IL\\_cloud\\_c.pdf](https://www.pcpd.org.hk/tc_chi/resources_centre/publications/files/IL_cloud_c.pdf)

## 外判服務

物業管理團體經常會聘用臨時代理人或服務承辦商，協助其日常物業管理工作，或開發流動應用程式、負責資訊科技系統的保養等。根據《私隱條例》第65(1)及65(2)條，任何人在其受僱時所作出的任何作為或所從事的任何行為，亦視為是由其僱主或委託人所作出或從事的。

例如法團可能須為物業管理團體代其管理物業所從事的行為或工作負責。物業管理團體亦須為其僱員或代理的行為或工作負責。

因此，物業管理團體應就處理個人資料及如何有效監察前線員工制定清晰的指引及工作程序，確保員工在收集或使用個人資料時應符合《私隱條例》的相關規定。

另一方面，保障資料第2(3)原則規定，如資料使用者聘用資料處理者<sup>12</sup>，以代該資料使用者處理個人資料，該資料使用者須採取合約規範方法或其他方法，以防止轉移予該資料處理者的個人資料的保存時間超過處理該資料所需的時間。

此外，保障資料第4(2)原則規定，如資料使用者聘用資料處理者，以代該資料使用者處理個人資料，該資料使用者須採取合約規範方法或其他方法，以防止轉移予該資料處理者作處理的個人資料未獲准許或意外地被查閱、處理、刪除、喪失或使用。

有關資料處理者的責任，請參閱私隱公署發出的《外判個人資料的處理予資料處理者》資料單張<sup>13</sup>。

制定指引及工作程序確保個人資料的處理符合《私隱條例》的規定。

12 「資料處理者」指代另一人處理個人資料及並不為其本身目的而處理該資料的人。

13 [http://www.pcpd.org.hk/chinese/publications/files/dataprocessors\\_c.pdf](http://www.pcpd.org.hk/chinese/publications/files/dataprocessors_c.pdf)

## 結語

物業管理行業與大眾生活息息相關。隨著市民對個人資料私隱保障的期望與日俱增，他們對有關物業管理團體妥善處理住客或訪客個人資料的要求亦隨之提高。加上物業管理行業持份者眾，單是屋苑管理已涉及業主組織（如業主立案法團、業主委員會）、物業管理公司、各式外判商等。若物業管理團體僅視保障個人資料和私隱為遵從《私隱條例》最低要求的事宜，而忽視或沒有充分回應住客或訪客等對私隱保障的期望，這樣的做法是不足夠的。私隱專員鼓勵物業管理團體應將個人資料私隱保障納入企業管治，並對此作出機構性的承諾；從最高管理層中委任保障資料主任，訂立個人資料私隱管理系統及監察相關系統的實施情況，並透過有系統的培訓，在機構內建立尊重私隱的文化，恪守尊重、互惠和公平原則來處理個人資料，以顯示機構以負責任的態度處理個人資料及遵守《私隱條例》的規定。

物業管理團體妥善保障住客及訪客的個人資料私隱，是行業優質化和專業化不可或缺的一環。物業管理從業員抱著尊重住客及訪客的個人資料私隱的意識行事，不但可以突顯本身的優質服務，增強競爭力，獲取住客及訪客的信任，更可減少紛爭和誤會，締造安居樂業的雙贏局面。



私隱公署網頁



下載本刊物



**查詢熱線** : (852) 2827 2827  
**傳真** : (852) 2827 7026  
**地址** : 香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 13 樓 1303 室  
**電郵** : [communications@pcpd.org.hk](mailto:communications@pcpd.org.hk)

## 版權



本刊物使用署名 4.0 國際 (CC BY 4.0) 的授權條款，只要你註明原創者為香港個人資料私隱專員公署，便可自由分享或修改本刊物。詳情請瀏覽 [creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.zh](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.zh)。

## 免責聲明

本刊物所載的資訊和建議只作一般參考用途，並非為法例的應用提供詳盡指引，亦不構成法律或其他專業意見。私隱專員並沒有就本刊物內所載的資訊和建議的準確性或個別目的或使用的適用性作出明示或隱含保證。相關資訊和建議不會影響私隱專員在《個人資料（私隱）條例》下獲賦予的職能及權力。

二零二二年六月