



平等機會委員會
EQUAL OPPORTUNITIES COMMISSION



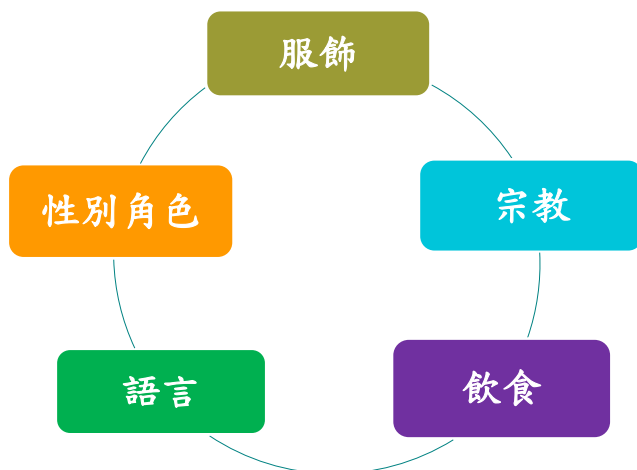
地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY



種族平等與 地產代理工作

黎榮耀
平等機會委員會
2023年6月29日

有何不同？



服飾

- 民族服飾/宗教服飾
- 專業/安全/衛生的考慮？

兩錫克教男子持刀入勞審處 嚇壞女保安報警

【本報訊】兩名錫克教非華裔男子，持刀到油麻地加士居道勞資審裁處，引起一場誤會，大批手持盾牌及警棍的警員戒備，及後證實男子帶在身上的一把20厘米長匕首，為錫克教人士的宗教飾物，警方其後將兩人釋放。

(經濟日報，2018年3月22日)

語言(聽說能力)

2016年按種族劃分的5歲以上少數族裔人士報稱能說英語或廣州話的比例

種族	英語 (%)	廣州話 (%)
菲律賓人	98.5	21.0
印尼人	61.2	85.9
泰國人	42.0	90.8
南亞裔人士	87.8	40.5
印度人	89.1	30.9
尼泊爾人	88.7	41.8
巴基斯坦人	86.1	58.7
其他南亞裔人士	79.8	39.5
所有少數族裔人士	82.1	48.6

資料來源：2016年中期人口統計，主題性報告：少數族裔人士

語言(讀寫能力)

2016年按種族劃分的5歲以上少數族裔人士能閱讀/書寫中文或英文的比例

種族	能閱讀		能書寫	
	英文	中文	英文	中文
菲律賓人	99.1	3.5	97.9	2.4
印尼人	67.2	6.4	62.7	3.7
泰國人	54.8	31.4	52.2	22.2
南亞裔人士	90.5	20.4	88.5	17.7
印度人	91.9	15.3	90.1	13.4
尼泊爾人	92.0	16.4	89.4	14.0
巴基斯坦人	88.3	33.8	86.9	30.0
其他南亞裔人士	80.4	30.4	76.6	24.9
所有少數族裔人士	86.1	16.9	83.8	14.1

資料來源：2016年中期人口統計，主題性報告：少數族裔人士

宗教

1

伊斯蘭教

香港約有伊斯蘭教教徒30萬人，其中五萬名為華人、15萬名為印尼人、三萬名為巴基斯坦人，其餘是來自世界各地的教徒當中包括來自中東各國的教徒



2

印度教

約有十萬名印度教教徒，來自印度、尼泊爾、新加坡、泰國及其他亞洲國家



3

猶太教

約有五千名猶太教教徒，教徒來自世界各地



4

錫克教

約有一萬二千名錫克教教徒，主要來自印度西北部旁遮普地區



宗教

- 伊斯蘭教徒一日需祈禱五次、每次祈禱不過五分鐘
- 星期五會集體崇拜日，男信徒會來到清真寺，女信徒可自由選擇，但男女信徒必須分開就坐
- 猶太教徒守安息日(星期五的日落到星期六的日落前)

飲食

- 伊斯蘭教徒食用清真食物(Halal)、不吃豬肉
- 除了豬肉本身之外，其它像是豬油等延伸產品也同樣被禁止
- 其他一般在符合清真條件宰殺的家畜肉都可以吃（如牛、羊、雞、鴨、鵝），若沒這些選擇，海鮮類不需要穆斯林宰殺便可食用
- 印度教徒不吃牛肉



性別角色

- 就部份少數族裔而言，男士主要負責外出工作養家，在家中擔任主導角色，而女士、太太則主要負責家務及管教子女
- 部份少數族裔女士需要避免和異性的接觸
- 部份少數族裔女士在工種、社交方面有所限制
- 例如，在港的巴基斯坦裔女性的勞動參與率只有**18.5%**，遠較南亞裔女性(53.4%)及全港女性(54.5%)為低

真的不同？

Merit優點

Needs需要

AMBITION志氣

WEAKNESSES弱點

Talent才華

Desires慾望

Responsibilities責任

Abilities能力

文化大不同？

本質一致
表達不同

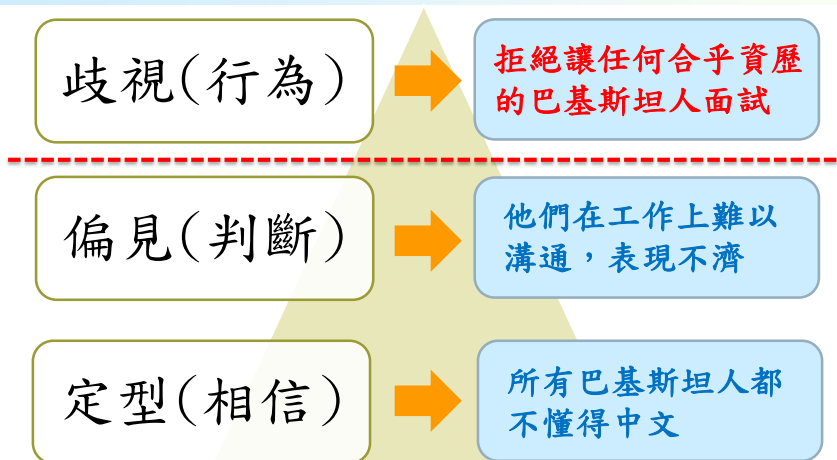
2016年少數族裔人口的特徵

南亞裔	<ul style="list-style-type: none">• 少數族裔最大族群，多扎根香港，不少為土生土長• 人口較年輕，大家庭普遍，兒童較多，撫養兒童負擔尤重• 各族群的就業人口有顯著增長
印度人	<ul style="list-style-type: none">• 教育程度較高，不少從事較高技術工種• 2011至2016年間人口增加長快，同時較低技術在職人士有所增加
巴基斯坦人	<ul style="list-style-type: none">• 大家庭最多，兒童多，人口教育程度及勞動參與率均明顯較低• 2011至2016年間勞動人口參與率顯著上升，特別是女性，但依然較偏低• 公屋住戶比例明顯較高
尼泊爾人	<ul style="list-style-type: none">• 2011至2016年間人口增長較快• 勞動人口參與率男女均較高，在職人士因教育水平所限多從事基層工種• 青年就學率較低，相信不少因較早輟學而投身工作• 大部份租住私樓

2016年少數族裔人口的特徵

東南亞裔	<ul style="list-style-type: none">• 人口相對較少，以女性為主• 近年人口長顯著，同時就業人數亦增加
菲律賓人	<ul style="list-style-type: none">• 教育程度在東南亞裔中較高，收入亦稍佳• 在職住戶人士比例不低
泰國及印尼人	<ul style="list-style-type: none">• 居港年期在各族群中較長，高齡化迹象較明顯• 家庭較小，兒童人數不多• 教育程度偏低，收入較遜色

歧視的起源



定型源自於…

- 有限的個人經驗
- 資訊不足
- 人們對某些行為的理解
- 傳媒報道

在香港常見的種族定型

- 身上會散發出獨特體味
- 工作效率較本地華人低
- 與華人的語言、價值觀、文化、飲食差異，造成不便

少數族裔人士遇到的部分問題

- 不時被人叫「阿差」
- 人們會掩著鼻子；在公共交通工具上其他乘客避免坐在南亞裔人士旁邊
- 開立銀行私人戶口和申請信用卡有困難
- 租用住宅單位和商業辦公室有困難

平等機會是……

- 接納及尊重人與人之間的差異
- 提供平等參與的社會環境，讓每個人能發展和獨立有尊嚴地生活
- 給予人公平的機會證明其能力

《種族歧視條例》

(第602章)

種族的定義



不構成種族

- 新界原居民
- 永久性居民、居港權、入境權等
- 居港年期
- 國籍、公民身份、居民身份

但不應作為表面藉口，用以隱藏在《種族歧視條例》下實為種族歧視的行為。

有聯繫者的種族

- 因有聯繫者的種族作出的歧視或騷擾，亦屬違法
- 「有聯繫者」包括：
 - 該人的配偶；
 - 與該人在真正的家庭基礎上共同生活的另一人；
 - 該人的親屬；
 - 該人的照料者；以及
 - 與該人有業務、體育或消閒關係的另一人

例子



業主基於Bhavani的種族，
拒絕出租單位給她

同居
關係



Sam作為Bhavani的聯繫者，
亦因為Bhavani的種族而未能
租用單位



業主拒絕出租單位，可能對
Bhavani的直接種族歧視，以
及對Sam構成有聯繫者的直接
種族歧視，兩者皆屬違法

認定歸於某人的種族

- 禁止基於他人認定歸於某人的種族的歧視和騷擾
- 基於他人認定歸於某人的種族的歧視所涉及的情況是某人相信、以為或認為另一人屬於某特定種族或種族群體，即使該人事實上不屬於該種族或種族群體

例子

- 某的士司機於油麻地接載一名他相信是巴基斯坦人種的乘客，但其實該乘客是希臘人種
- 該的士司機表示他不喜歡巴基斯坦人，因為他們在香港全部是假難民、新冠肺炎的帶菌者，對社會造成威脅
- 該乘客告訴的士司機他不是巴基斯坦人，但的士司機不予理會。乘客對的士司機的行徑和言論感到震驚、威嚇和侮辱

涵蓋的範疇

僱傭

教育

貨品、設施及服務的提供

處所的處置或管理

會社及體育活動

註：《種族歧視條例》不涵蓋政府在執行其職能和行使其權力時的種族歧視行為

違法行為

直接歧視

間接歧視

使人受害的
歧視

騷擾

中傷

嚴重中傷
(刑事責任)

與地產代理工作有關的範疇

- 設施及服務的提供：
 - 任何專業提供的服務
- 處置或管理處所方面：
 - 有權處理或管理之人士
- 同意轉讓或分租：
 - 業主等人士

例外情況

在服務提供、處所處置或管理的**例外情況**：

- 若
 - 業主居於同一出租處所；及
 - 他/她並無透過地產代理或廣告出租處所
- 若
 - 業主/近親居住於同一出租處所
 - 且有其他住戶共用該處所(例如廚房、洗手間等)；及
 - 有關處所屬「小型處所」*

如處所除業主的家庭外，再無其他地方可容納多於兩個其他家庭或6個其他人，則屬「小型處所」。

直接歧視

- 基於一個人的種族
- 在可比較的情況下
- 給予較差待遇

根據《種族歧視條例》，服務提供者在提供服務的條款、態度和質量上對某一種族作出歧視，即屬違法

間接歧視

- 向所有人施加劃一的要求/條件
- 對某類人士會有不良影響
 - 符合有關規定的人數比例較少
 - 實質損害
- 是否有理由支持有關規定？

可能出現間接歧視的情況

- 招聘銷售員的其中一項要求為「申請人須在本地公開考試中文科獲取優異成績」

不合理的語文能力要求

- 禁止戴頭巾或蓄鬍子

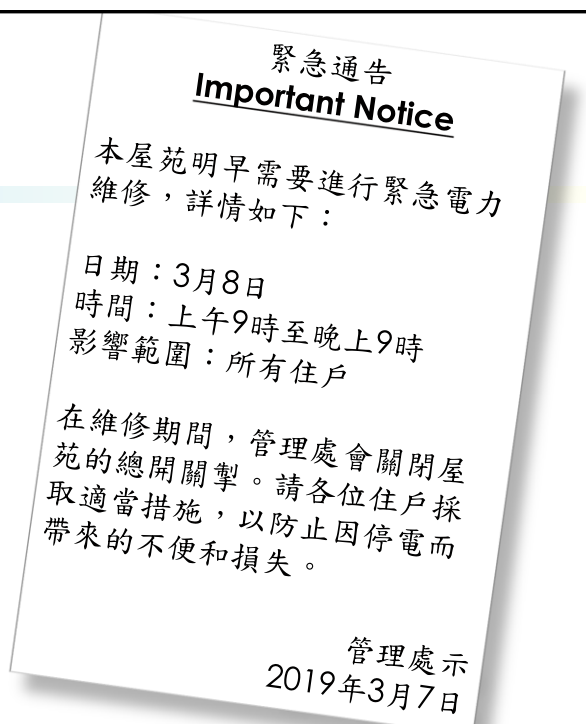
對宗教習俗有影響的不合理要求

例子

- 機構舉辦一場講座，以廣東話進行，任何人士只可以透過機構網頁報名參加
- 機構工作人員只將報名表格的中文版本放在網頁
- 一名尼泊爾裔人士從朋友口中得知該講座，她想透過參加講座賺取持續進修學分
- 但她搜尋機構網頁，找不到任何有關該講座的英文資料，非常不滿

例子

- 非華裔的住戶能否明白通告的內容？
- 他們會否因此而蒙受損失？



種族騷擾

- 兩種類型： (1) 對個別人士的騷擾
(2) 具敵意/威嚇性的環境的騷擾
- 任何形式，包括書面/口頭/視覺/手勢/圖像等
- 沒有意圖也可構成騷擾（無論有心抑或無意，甚至只是嬉戲性質的行為）
- 單一事件也可以構成騷擾

(1) 對個別人士的騷擾

- 任何人基於某人的種族(或認定歸於某人的種族)對該人作出不受歡迎的行徑
- 一個合理的第三者在考慮所有相關因素後，預期該人會感到受冒犯、侮辱或威嚇

Subjective Test
主觀測試



Objective Test
客觀測試

客觀測試

不受歡迎的行徑

- 貶義的花名
- 取笑他人種族、口音、習慣等
- 欺凌、排斥
- 張貼冒犯的塗鴉、海報等

避免用語

避免用語	應使用的稱呼
阿差/阿星/摩羅差	印巴 / 南亞裔人士
賓仔/賓佬/賓妹/賓賓	菲律賓人
印印	印尼人
鬼佬/鬼婆/鬼仔/鬼妹/白皮豬	白人
黑鬼	黑人
死架仔/蘿蔔頭	日本人
泡菜仔/棒子	韓國人

和解個案

- 投訴人是一名印度裔人士，操流利廣東話
- 投訴人指稱，當他和朋友走進一間中式酒樓時，該酒樓的接待員稱他為「差仔」，對他作出種族騷擾
- 個案透過提早調停解決，接待員及其僱主同意向投訴人作出書面道歉

(2) 具敵意/威嚇性的環境的騷擾

- 任何人基於某人的種族(或認定歸於某人的種族)
- 自行或聯同其他人，作出行徑造成屬有敵意或具威嚇性的環境予該人
- 不需要是直接或有意識地針對某人而作出
- 例如：辦公室裏的閒聊，展示塗鴉或標語等等

例子

- 幾名尼泊爾裔客人在服務中心以家鄉語交談，由於聲浪太大，引起一名服務使用者，說：「呢度唔係街市，你哋啲『差仔』有冇家教架！」
- 他們感到受冒犯並向職員投訴，職員表示無權阻止其他人說話，勸他們忍讓一下，待該名市民氣消了便會停止
- 但是，該名市民仍不斷辱罵，他們感到求助無門，非常無奈

中傷

公開活動

- 基於種族
- **煽動**對某類人士的仇恨、嚴重鄙視或強烈嘲諷

公開活動包括與公眾任何形式的溝通或進行公眾可觀察到的行徑，例如言語、文字、姿勢、衣飾穿戴、展示標誌、旗幟、標記及徽章等，**網上言論亦包括在內**

嚴重中傷

- 中傷的行徑
- 有意圖地威脅損害一名或以上人士的身體或財產

Criminal offence 刑事罪行：

- 最高可處第6級罰款(港幣50,001至100,000元)及監禁2年


法律責任

- 考慮是否構成違法行為
 - 作出歧視行為的人的意圖 / 主觀想法
 - 對投訴人的影響
- 意圖
 - 可作為投訴人痛苦程度及索償的相關考慮
 - 蓄意、惡意、侮辱性的歧視行為造成較大的損害，投訴人可能要尋求更多的補償

個人責任

- 首要責任
- 明知而協助他人的法律責任
 - ◆ 依照業主的指示 **不是免責辯護**
 - ◆ 除非能證明業主曾向地產代理作出陳述指有關的歧視行為不屬違法，而且依據該陳述行事是合理的才可免於法律責任

主事人責任

- 屬於轉承責任，即一個人便須就另一人的疏忽或其他侵權行為承擔法律責任
- 主事人的責任：
 - 代理人之作為會被視為由主事人所作出的
 - 無論授權是明示、默示；事前、事後
 - 業主(主事人)  地產代理(代理人)

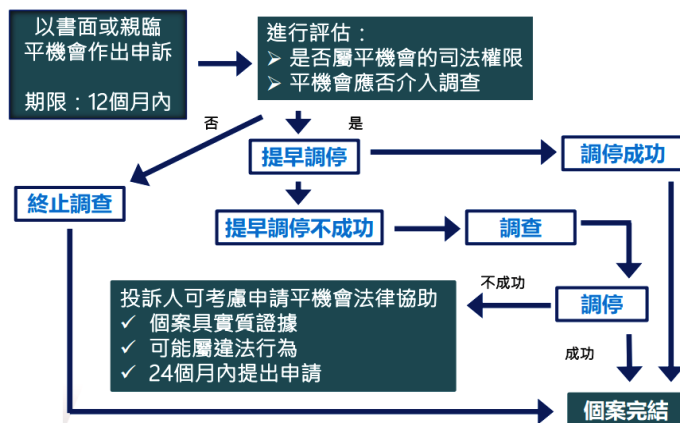
僱主責任

- 屬於轉承責任
- 任何人在其受僱用中所作出的任何事情，須視為亦是由其僱主所作出的
- 不論其僱主是否知悉或批准他作出該事情
- 僱主如證明已採取合理地切實可行的步驟，以防止該僱員作出該作為或在其受僱用中作出該作為，即為免責辯護

僱主責任的免責辯護

- 包括但不限於以下措施：
 - ☑ 訂立及落實清晰的平等機會政策
 - ☑ 設立申訴渠道
 - ☑ 定期提醒員工或給予訓練，讓他們明白那些行為可能違法行為
 - ☑ 委任合適人員負責處理投訴

平機會處理投訴程序



平機會是否提供法律協助的考慮因素：

- 個案有否帶出一個原則問題；
- 個案的複雜程度或雙方的相對位置會否令申請人難以處理其個案；
- 證據的強弱程度及勝訴機會；
- 案件能否確立重要的法律先例；
- 訴訟能否令申請人得到有效的補救，及能否藉案件有效地提高公眾對平等機會的意識及推廣平等機會；
- 雙方的態度及行為

平機會分享 (1)

- 受屈人：一對巴基斯坦裔夫婦，先生懂說廣東話，不懂閱讀中文，太太不懂說廣東話
- 8月中，太太與朋友一起去睇樓，透過朋友與地產代理溝通
- 雙方同意的租約條款：「月租\$4,000、9月中可搬進來住，不用交租，10月份才計租」
- 所需證明文件：糧單、兩個月按金、銀行存摺
- 太太答應，地產代理寫了一份文件給她簽署

平機會分享 (1)

- 一星期後，地產代理通知不打算租給他們，原因是「業主不喜歡租樓給巴基斯坦人」
- 先生問地產代理\$500訂金如何處理，地產代理說：「你交回我給你們的文件，我便退錢。」
- 地產代理撕毀有關文件，文件原來為臨時租約
- 夫婦投訴地產代理和業主
- 地產代理解釋是看見夫婦提交的文件過期，懷疑二人的承租能力
- 最後，雙方就投訴達成和解

應注意的地方

- 不同語言之溝通（有機會令雙方出現誤解）
- 需要什麼證明文件？
- 一致性？（按金？）
- 拒絕的理由？（真正理由 VS 表面理由）
- 如何處理業主可能違法的要求？



平機會分享 (2)

- 投訴人是東南亞人士，為一住宅單位的業主
- 某星期日早上，以母語講電話，大廈保安員以不禮貌的態度要求她離去
- 投訴人指稱保安員認為她是“賓妹”（菲律賓籍家庭傭工）
- 儘管當場有一名清潔工人證實投訴人是大廈住客，保安員仍然拒絕讓投訴人內進
- 投訴人向平機會投訴保安員種族歧視，又投訴保安員的僱主需負上轉承責任

平機會分享 (2)

- 案件透過提早調停快速處理解決，和解條款包括：
 - 保安員同意作出慈善捐款
 - 僱主同意向投訴人發出道歉信，對投訴人的不愉快經歷表達歉意
 - 僱主同意為前線員工提供反歧視條例的培訓課程

應注意的地方

- 言語不通
- 帶有種族元素的稱呼（**種族騷擾**）
- 拒絕進入大廈的理由？是否與種族有關？一致性？
 - ❖ 獲澄清為大廈租客的華裔/白種人士 
 - ❖ 獲澄清為大廈租客的東南亞裔人士 
 - ❖ 有機會構成**直接種族歧視**
- 僱主有沒有向保安員提供反歧視條例的訓練？

建議

- 所需文件的清單
- 解釋手續及所需時間
- 有關上訴和投訴機制的資訊
- 不同語言的支援
- 可考慮聘請少數族裔員工

總結

- 理解住屋對所有人，包括少數族裔人士的重要性
- 掌握與小眾人士有關的基本知識，以便互動
- 尊重小眾人士的不同，避免定型



- **電話：2511 8211**
- **網址：www.eoc.org.hk**
- **地址：香港黃竹坑香葉道41號16樓**

聲明

本課程所用的一切教材僅供參加者參考，並不代表法律意見。如有任何查詢或需進一步資料，歡迎與平等機會委員會聯絡。