



NEGERI PERLIS

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF PERLIS GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 60
No. 14

6hb Julai 2017

*TAMBAHAN No. 4
PERUNDANGAN*

Ps. P.U. 5.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

SUSUNAN KAEDAH

Kaedah

1. Nama dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran
3. Permohonan
4. Fi
5. Pengecualian bayaran fi dalam hal tertentu
6. Pengecualian keseluruhan fi
7. Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan kos rendah
8. Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan khas
9. Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

Kaedah

10. Formula unit syer

11. Deposit

JADUAL I

JADUAL II

JADUAL III

JADUAL IV

JADUAL V

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*], Pihak Berkuasa Negeri Perlis dengan ini membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Perlis) 2017**.

(2) Kaedah-kaedah ini mula berkuat kuasa pada 3 Mei 2017.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya mengkehendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*];

“pihak berkuasa awam” ertinya Kerajaan sesuatu Negeri, pihak berkuasa tempatan dan pihak berkuasa berkanun yang menjalankan kuasa yang diletakhakkan padanya oleh undang-undang Persekutuan atau Negeri, mana-mana mahkamah atau tribunal selain Mahkamah Persekutuan, Mahkamah Rayuan dan Mahkamah Tinggi atau mana-mana pegawai atau pihak berkuasa yang dilantik oleh atau yang bertindak bagi pihak mana-mana orang, mahkamah, tribunal atau pihak berkuasa itu;

“formula unit syer” ertinya formula yang digunakan untuk mengira suatu unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual IV.

Permohonan

3. Tiap-tiap permohonan, selain permohonan yang borangnya telah ditetapkan dalam Jadual Pertama Akta, hendaklah dibuat secara bertulis dalam borang yang ditetapkan dalam Jadual II Kaedah-Kaedah ini.

Fi

4. (1) Fi yang kena dibayar bagi berbagai-bagai permohonan dan tindakan di bawah Akta dan Kaedah-Kaedah ini hendaklah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual I Kaedah-Kaedah ini.

(2) Jika fi yang kena dibayar bagi permohonan dan tindakan yang dinyatakan dalam subkaedah (1) telah ditetapkan di bawah Peraturan Tanah Perlis 1987, fi yang ditetapkan di bawah Peraturan Tanah Perlis 1987 itu hendaklah terpakai dan kena dibayar seolah-olah ia ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah ini.

Pengecualian bayaran fi dalam hal tertentu

5. Walau apa pun kaedah 4, Pihak Berkuasa Negeri boleh, dalam mana-mana kes atau berkenaan dengan kawasan tertentu, memberi pengecualian sebahagian atau keseluruhan bayaran fi yang ditetapkan.

Pengecualian keseluruhan fi

6. Walau apa pun kaedah 4, tiada fi kena bayar berkenaan dengan perkara-perkara yang berikut:

- (a) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk memecah bahagi bangunan kos rendah; atau
- (b) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk mengelaskan bangunan bertingkat-tingkat sebagai suatu bangunan kos rendah dan pengeluaran perakuan dalam Jadual V.

Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan kos rendah

7. (1) Suatu permohonan di bawah seksyen 9B Akta untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai suatu bangunan kos rendah hendaklah dibuat oleh pemilik tanah beri hakmilik kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan menggunakan Borang A dalam Jadual II.

(2) Jika Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (1) dan meluluskan permohonan tersebut, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah mengeluarkan suatu perakuan kepada pemilik tanah beri hakmilik itu sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual V.

Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan khas

8. Pihak Berkuasa Negeri boleh mengelaskan mana-mana bangunan sebagai bangunan khas berdasarkan kepada jenis bangunan atau hal keadaan bangunan itu, dan memberikan apa-apa pengecualian atau menetapkan apa-apa syarat yang difikirkan perlu dalam meluluskan suatu permohonan hakmilik strata.

Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

9. (1) Pemilik asal hendaklah mencadangkan unit syer yang saksama sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan 10(1)(h) Akta.

(2) Pemilik asal hendaklah membuat sesuatu permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis untuk mendapatkan suatu Sijil Formula Unit Syer dengan menggunakan Borang B dalam Jadual II.

(3) Permohonan itu hendaklah mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis.

(4) Jika Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (2) dan meluluskan permohonan tersebut, Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis hendaklah mengeluarkan suatu perakuan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual III.

(5) Jika terdapat perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan atau perubahan pada unit syer atau kedua-duanya yang suatu perakuan telah dikeluarkan di bawah subkaedah (4), pemilik asal itu hendaklah membuat suatu permohonan yang baru kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis untuk kelulusan dan suatu perakuan baru akan dikeluarkan.

(6) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis boleh memberikan pengecualian kepada mana-mana pemilik asal daripada kehendak untuk memohon Sijil Formula Unit Syer dalam hal keadaan yang difikirkannya perlu.

Formula unit syer

10. (1) Semua permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah hendaklah menggunakan pengiraan formula unit syer yang ditetapkan dalam Jadual IV.

(2) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis boleh memberikan pengecualian bagi penggunaan nilai faktor pemberat yang berbeza atau penggunaan formula yang berbeza atau kedua – duanya sekali.

Deposit

11. (1) Notis meminta deposit sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(2)(c) Akta hendaklah dibuat dalam Borang C Jadual II.

(2) Tiap-tiap pembayaran deposit hendaklah disertakan dengan surat sebagaimana yang ditetapkan dalam Borang D Jadual II.

JADUAL I

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Kaedah 4)

FI

BIL.	BUTIRAN BERKENAAN	PERUNTUKAN BERKENAAN DALAM AKTA	BORANG BERKENAAN DALAM AKTA/ UNDANG- UNDANG BERTULIS	RM
1.	Carian rekod pemilikan hakmilik strata di bawah seksyen 384 Kanun Tanah Negara [<i>Akta 56 tahun 1965</i>]	Seksyen 5		200.00 bagi setiap skim
2.	Permohonan untuk pecah bahagi bangunan, bangunan dan tanah, atau tanah	Seksyen 9	Borang 1 Akta	10.00 bagi tiap-tiap petak/blok sementara, tertakluk kepada bayaran minima 300.00

BIL.	BUTIRAN BERKENAAN	PERUNTUKAN BERKENAAN DALAM AKTA	BORANG BERKENAAN DALAM AKTA/ UNDANG-UNDANG BERTULIS	RM
3.	Permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengklasifikasikan mana-mana jenis bangunan sebagai bangunan kos rendah	Seksyen 9B	Borang A Jadual II Kaedah-Kaedah	10.00 bagi setiap skim
4.	Permohonan Sijil Formula Unit Syer	Seksyen 10	Borang B Jadual II Kaedah-Kaedah	200.00 bagi setiap permohonan
5.	Permohonan pindaan Sijil Formula Unit Syer	Perenggan 81(1)(e)		500.00 bagi setiap pindaan
6.	Permohonan Penggantian Sijil Formula Unit Syer	Perenggan 81(1)(e)		300.00 bagi setiap penggantian
7.	Deposit permohonan Blok Sementara	Subseksyen 10(2)	Borang C Jadual II Kaedah-Kaedah	500.00 bagi tiap-tiap petak tertakluk kepada bayaran minimum 20,000.00
8.	Pendaftaran dan pengeluaran hakmilik strata	Seksyen 16	Borang 4 Akta	30.00 bagi tiap-tiap hakmilik strata
9.	Permohonan Perakuan Penubuhan Perbadanan Pengurusan	Seksyen 17	Borang 9 Akta	30.00 bagi setiap Perakuan
10.	Permohonan Penggantian Perakuan Penubuhan Perbadanan Pengurusan	Perenggan 81(1)(e)		30.00 bagi setiap penggantian
11.	Permohonan Perakuan Perbadanan Pengurusan Subsidiari	Seksyen 17A	Borang 9 Akta	50.00 bagi tiap-tiap Subsidiari Perakuan
12.	Permohonan Penggantian Perakuan Perbadanan Pengurusan Subsidiari	Perenggan 81(1)(e)		50.00 bagi setiap penggantian
13.	Permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata yang berasing berkenaan dengan hakmilik strata sementara	Seksyen 20B	Borang 5 Akta	10.00 bagi tiap-tiap petak tertakluk kepada bayaran minimum 300.00
14.	Permohonan untuk memecah petak-petak	Seksyen 28	Borang 6 Akta	200.00 bagi tiap-tiap petak permohonan

BIL.	BUTIRAN BERKENAAN	PERUNTUKAN BERKENAAN DALAM AKTA	BORANG BERKENAAN DALAM AKTA/ UNDANG- UNDANG BERTULIS	RM
15.	Permohonan untuk menyatukan petak-petak	Seksyen 28	Borang 7 Akta	200.00 bagi tiap-tiap petak permohonan
16.	Pemberitahuan Cadangan Penamatan Pecah Bahagi Bangunan Yang Dipecah Bahagi	Seksyen 57	Borang 8 Akta	50.00 bagi setiap skim
17.	Lain-lain permohonan yang tidak diperuntukkan	Perenggan 81(1)(a)		50.00

JADUAL II

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Kaedah 7)

BORANG A

PERMOHONAN BAGI SUATU BANGUNAN DIKELASKAN SEBAGAI BANGUNAN KOS RENDAH

Kepada:

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis

*Saya/Kami pemilik/pemilik-pemilik tanah bermilik yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini, beralamat di dengan ini memohon supaya bangunan yang dibina atas tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah, dikelaskan sebagai suatu bangunan kos rendah dan suatu perakuan dikeluarkan kepada *saya/kami.

2. *Saya/Kami kemukakan dengan ini:

(a) fi sebanyak RM

(b) butir-butir lanjut seperti “LAMPIRAN 1” mengenai bangunan yang dibina di atas tanah yang tersebut di atas; dan

(c) salinan pelan bangunan yang diluluskan.

.....
Tandatangan Pemohon

JADUAL

Daerah*Bandar/Pekan/Mukim No. Lot
..... Jenis dan No. Hakmilik

LAMPIRAN 1

BUTIR-BUTIR LANJUT MENGENAI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN
YANG DIPOHON UNTUK DIKELASKAN SEBAGAI BANGUNAN/
BANGUNAN-BANGUNAN KOS RENDAH

- 1. Lokasi bangunan/bangunan-bangunan :
- 2. Bilangan bangunan :
- 3. Jenis pembinaan bangunan :
- 4. Kos bangunan/bangunan-bangunan :
- 5. Bilangan tingkat :
- 6. Bilangan petak :
- 7. Bilangan bilik dalam tiap-tiap petak :
- 8. Harga jualan petak :
- 9. Syarat-syarat lain dalam penjualan petak :
- 10. Tarikh bangunan disiapkan :
- 11. Lain-lain maklumat berkaitan :

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan.*

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Subkaedah 9(2))

BORANG B

PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER

Kepada:

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis

Pemilik asal bagi tanah yang berikut:

- i. No. Hakmilik

-
- ii. No. Lot/P.T.
 - iii. Bandar/Pekan/Mukim
 - iv. Luas

Butiran Projek/Skim:

- i. Nama Pemaju
- ii. Nama Skim
- iii. Jenis Kegunaan Petak
- iv. Bilangan Petak
- v. Jurukur Tanah Berlesen
- vi. Arkitek/Jurutera

Dokumen/Maklumat Yang Wajib Dilampirkan:

- i. Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan;
- ii. Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan;
- iii. Surat lantikan Jurukur Tanah Berlesen (JTB);
- iv. Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Jurukur Tanah;
- v. Carian rasmi hakmilik tanah;
- vi. Formula Unit Syer;
- vii. Dokumen Perkiraan Unit Syer (*softcopy Excel Spreadsheet*);
- viii. Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- ix. Resit bayaran premium (jika berkenaan);
- x. Resit Cukai Tanah tahun semasa;
- xi. Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- xii. Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika perlu).

Perakuan Jurukur Tanah Berlesen

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
Tandatangan :
Nama :
Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan:
Tarikh :

Perakuan Pemilik Asal

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
Tandatangan :
Nama :
Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan:
Tarikh :

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja**A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian**

Permohonan didapati *teratur/tidak teratur

.....
Ketua Penolong Pengarah/Penolong Pengarah

B. Keputusan

Permohonan *diperakukan/tidak diperakukan

Bertarikhharibulan.....20

.....
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Perlis

* Potong mana-mana yang tidak berkenaan.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Subkaedah 11(1))

BORANG C

NOTIS MEMINTA DEPOSIT MENURUT PERENGGAN 10(2)(c)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

(Rujukan.....)

Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis

Tarikh

Kepada

beralamat di

Permohonan untuk Memecah Bahagi Bangunan yang Melibatkan Blok-Blok Sementara atas Tanah

No. Hakmilik

No. Lot

Menurut perenggan 10(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*], tuan dikehendaki untuk membayar deposit berkenaan dengan setiap blok sementara dan mengemukakan suatu pernyataan bertulis yang bermaksud bahawa tuan bersetuju deposit itu dilucuthakkan kepada Kerajaan sekiranya blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, tidak diperakui layak diduduki atau digunakan selewat-lewatnya pada tarikh yang diberikan atau suatu tarikh yang terkemudian yang dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

2. Pengarah Tanah dan Galian telah menentukan amaun deposit seperti yang berikut:

(a) berkenaan dengan blok sementara P1 RM

(b) berkenaan dengan blok sementara P2 RM

(c) berkenaan dengan blok sementara P3 RM

(d) lain-lain RM

Jumlah RM

3. Pembayaran amaun yang tersebut di atas hendaklah dibuat di pejabat ini dan hendaklah disertakan dengan surat seperti dalam borang yang dikepilkan, yang memasukkan pernyataan yang dikehendaki oleh perenggan 10(2)(c) Akta; dan
4. Sila ambil perhatian bahawa jika kehendak yang tersebut di atas tidak dipatuhi pada atau sebelum permohonan tuan akan disyorkan supaya ditolak.

.....
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017
(Subkaedah 11(2))

BORANG D

SURAT MENGEMUKAKAN BAYARAN DEPOSIT DAN MEMBERI
PENYATAAN YANG DIKEHENDAKI OLEH PERENGGAN 10(2)(c)
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

.....
(Nama pemilik asal)
.....
(Alamat pemilik asal)
.....

Tarikh

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis

Tuan,

Permohonan untuk Memecah Bahagi Bangunan yang Melibatkan Blok-Blok Sementara atas Tanah

No. Hakmilik
No. Lot

Menurut kepada surat tuan bil. bertarikh mengenai perkara yang tersebut di atas, *saya/kami, yang bertandatangan di bawah ini, No. K.P./*suatu syarikat yang diperbadankan di, nombor pendaftaran *syarikat/perniagaan (jika berkenaan) bersama-sama

ini mengemukakan bayaran deposit sebanyak
berkenaan dengan blok sementara
(masukkan nombor setiap blok sementara)

atas tanah Hakmilik No. Lot
No.

2. *Saya/Kami dengan ini bersetuju bahawa deposit di atas dilucuthakkan kepada Kerajaan sekiranya blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, telah tidak diperakui layak diduduki atau digunakan selewat-lewatnya tarikh yang diberikan di bawah:

<i>Blok Sementara</i>	<i>Tarikh</i>
P1	
P2	
P3	
lain-lain	

atau selewat-lewatnya suatu tarikh yang terkemudian sebagaimana yang dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

Yang Benar,

.....
#Tandatangan Pemohon

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan.*
#Sekiranya pemohon adalah suatu syarikat, surat ini hendaklah ditandatangani oleh dua orang daripada Lembaga Pengarah yang diberi kuasa dengan sewajarnya dan dimeteraikan dengan meterai syarikat.

JADUAL III

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Subkaedah 9(4))

SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

Adalah diperakui bahawa permohonan yang dinyatakan di bawah ini beserta dengan butiran pemohon telah memenuhi kehendak perenggan 10(1)(h) Akta dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Perlis) 2017.
Pemilik Asal :

Pemaju :
Nama Skim :
No. Hakmilik dan No. Lot :
*Bandar/Pekan/Mukim :
Formula Unit Syer :
No. Rujukan Pelan Bangunan :

.....
(Meterai Pengarah Tanah dan
Galian Negeri Perlis)

.....
(Tandatangan Pengarah Tanah dan
Galian Negeri Perlis)

Tarikh Kelulusan :

No. Siri:

No. Rujukan Fail:

Sijil ini hanya sah bagi Pelan Bangunan yang diluluskan No. Rujukan:
.....

***Sijil ini merupakan keluaran ke-..... untuk menggantikan
kelulusan sebelumnya iaitu bagi Pelan Bangunan No. Rujukan:*
.....

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan.
**Potong jika tidak berkenaan.*

Jenis Pembangunan:

JENIS	BILANGAN PETAK	FORMULA UNIT SYER
Contoh: Kediaman	100	(Luas Petak) x (0.85) x (1) + (Luas Petak Aksesori) x (0.25)
Perdagangan	100	(Luas Petak) x (0.85) x (1) + (Luas Petak Aksesori) x (0.25)

*[Muka surat ini hendaklah dicetak di belakang muka surat Sijil Formula
Unit Syer]*

JADUAL IV

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Subkaedah 10(1))

FORMULA UNIT SYER

Unit syer bagi petak ialah keluasan petak didarabkan dengan faktor pemberat bagi jenis petak dan faktor pemberat bagi petak lantai keseluruhan. Bagi petak aksesori, sekiranya ada, keluasan petak aksesori didarabkan dengan faktor pemberat bagi petak aksesori.

Sekiranya terdapat lebih daripada satu petak aksesori, pengiraan formula hendaklah terpakai bagi setiap petak aksesori dan kemudiannya hendaklah ditambahkan. Kedua-dua nilai bagi petak dan petak aksesori hendaklah ditambahkan bagi mendapatkan jumlah unit syer.

Formula pengiraan di atas adalah seperti yang berikut:

$$\text{Unit syer bagi petak} = (A \times F1 \times F2) + (B \times F3)$$

$$\text{Unit syer bagi petak tanah} = (A \times 0.8) + (B \times F3)$$

iaitu,

- (a) A ialah keluasan petak;
- (b) B ialah keluasan petak aksesori;
- (c) F1 ialah pemberat bagi jenis petak seperti di Jadual A;
- (d) F2 ialah pemberat bagi petak lantai keseluruhan seperti di Jadual B;
dan
- (e) F3 ialah pemberat bagi petak aksesori seperti di Jadual C.

Jadual A—Jenis Petak

BIL.	JENIS PETAK	TANPA PENYAMAN UDARA BERPUSAT KEPADA HARTA BERSAMA		DENGAN PENYAMAN UDARA BERPUSAT KEPADA HARTA BERSAMA	
		ADA KEMUDAHAN LIF/ESKALAT OR UMUM	TIADA KEMUDAHAN LIF/ESKALAT OR UMUM	ADA KEMUDAHAN LIF/ESKALAT OR UMUM	TIADA KEMUDAHAN LIF/ESKALAT OR UMUM
1.	Pangsapuri/ Pejabat Kecil Pejabat Rumah (SOHO)	1.00	0.85	1.30	1.15
2.	Kompleks pejabat/ Institusi (Kolej)	1.00	0.85	1.30	1.15
3.	Kompleks Runcit	2.00	1.70	3.20	2.90
4.	Kompleks hotel/ Kompleks pusat Perubatan	2.20	1.90	2.80	2.45
5.	Kompleks industri	1.00	0.85	1.45	1.30
6.	Tempat letak kenderaan (keseluruhan lantai)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Kedai-rumah, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat (dua dan lebih tingkat)				
	(a) aras atas	1.00	0.85	1.30	1.15
	(b) aras bawah	0.85	0.85	1.15	1.15
8.	Petak Tanah		0.80		

Jadual B—Petak Lantai Keseluruhan

BIL.	PETAK	F ₂	ASAS
1.	Petak lantai keseluruhan tidak termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau ruang lantai yang mempunyai keluasan 1,000 hingga 3,000 kps	0.85	Bagi keseluruhan lantai tidak termasuk teras pengangkutan menegak

BIL.	PETAK	F ₂	ASAS
2.	Petak lantai keseluruhan termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau petak dengan ruang lantai yang mempunyai keluasan 3,000 kps ke atas	0.80	Bagi keseluruhan lantai termasuk teras pengangkutan menegak
3.	Bukan petak lantai keseluruhan yang mempunyai keluasan kurang daripada 1,000 kps	1	Tidak berkaitan

Jadual C—Petak Aksesori

BIL.	PETAK	F ₂	ASAS
1.	Di luar bangunan	0.25	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di luar bangunan
2.	Di dalam bangunan	0.50	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di dalam bangunan

Nota:

- i. keluasan adalah dinyatakan dalam meter persegi.
- ii. Jadual A dibezakan dengan kemudahan lif atau eskalator untuk kegunaan bersama dengan kemudahan penyaman udara berpusat yang merupakan harta bersama.
- iii. Jadual B tidak terpakai kepada jenis petak kedai-rumah, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat dan duplex (setiap petak terdiri daripada dua tingkat).
- iv. unit syer hendaklah dinyatakan sebagai suatu nombor bulat dan apa-apa pecahan atau perpuluhan hendaklah dibulatkan kepada nombor bulat yang terdekat (contoh: 109.4=109, 146.8=147, 82.5=83).

JADUAL V

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PERLIS) 2017

(Subkaedah 7(2))

PERAKUAN BAGI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN KOS RENDAH

Adalah dengan ini diperakui bahawa bangunan/bangunan-bangunan bertingkat yang dibina atas tanah yang dijadualkan di bawah ini telah dikelaskan sebagai bangunan/bangunan-bangunan kos rendah oleh Pihak Berkuasa Negeri.

.....
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perlis

JADUAL

Daerah.....	*Bandar/Pekan/Mukim
No. Lot	Jenis dan .No.Hakmilik

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan.*

Bertarikh 2017
[PTG. Ps. 100—6/1/5; PUN. Ps. 0023 Jld. 7;]

NORAZLAN BIN YAHAYA
*Setiausaha Dewan Undangan Negeri
Perlis*

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

ARRANGEMENT OF RULES

Rule

1. Citation and commencement
2. Interpretation
3. Applications
4. Fees
5. Exemption of fees in certain cases
6. Total exemption of fees
7. Buildings classified as low-cost buildings
8. Buildings classified as special building
9. Application for the Certificate of Share Unit Formula
10. Share unit formula
11. Deposit
12. Revocation and saving

SCHEDULE I

SCHEDULE II

SCHEDULE III

SCHEDULE IV

SCHEDULE V

STRATA TITLES ACT 1985**STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017**

In exercise of the powers conferred by section 81 of the Strata Titles Act 1985 [*Act 318*], the State Authority of Perlis makes the following rules:

Citation and commencement

1. (1) These rules may be cited as the **Strata Titles Rules (Perlis) 2017**.
- (2) These Rules come into operation on 3 May 2017.

Interpretation

2. In these Rules, unless the context otherwise requires—

“Act” means the Strata Titles Act 1985 [*Act 318*];

“public authority” means Government of any State, local authorities and statutory authority exercising powers vested in it by Federal law or State, any court or tribunal other than the Federal Court, Court of Appeal and the High Court or any officer or authority appointed by or acting on behalf of any person, court, tribunal or authority;

“share unit formula” means the formula used to calculate a share unit as specified in Schedule IV.

Applications

3. Every application, other than an application for which a form has been prescribed in the First Schedule to the Act, shall be made in writing in the form prescribed in Schedule II of these Rules.

Fees

4. (1) The fees payable for various applications and actions under the Act and these Rules shall be as specified in Schedule I of these Rules.

(2) Where the fees payable for the application and action referred to in subrule (1) has been prescribed under the Perlis Land Rules 1987, the fees prescribed shall be applicable and payable as if they are specified under these Rules.

Exemption of fees in certain cases

5. Notwithstanding rule 4, the State Authority may, in any particular case or in respect of any particular area, grant partial or total exemption from the payment of the prescribed fees.

Total exemption of fees

6. Notwithstanding rule 4, no fees shall be payable in respect of the following matters:

- (a) application by any public authority to subdivide a low-cost building;
or
- (b) application by any public authority to classify multi-storey building as a low-cost building and for the issuance of such certificate in Schedule V.

Buildings classified as low-cost buildings

7. (1) An application under section 9B of the Act to classify any building as a low-cost building shall be made by the proprietor of the alienated land to the State Authority by using Form A in Schedule II.

(2) If the State Authority satisfied with the application under subrule (1) and approve such application, the State Authority shall issue a certificate to the proprietor of the alienated land as prescribed in Schedule V.

Buildings classified as special building

8. The State Authority may classify any building as a special building based on the type or the condition of such building, and to grant any exemption or to impose any conditions as it deems fit in approving the application for strata title.

Application for the Certificate of Share Unit Formula

9. (1) The original proprietor shall propose an equitable share units as specified in paragraph 10(1)(h) of the Act.

(2) The original proprietor shall make an application to the Perlis Director of Lands and Mines to obtain a Certificate of Share Unit Formula by using Form B in Schedule II.

(3) Such application shall comply with the conditions as determine by the Perlis Director of Lands and Mines.

(4) If the Perlis Director of Lands and Mines is satisfied with the application under subrule (2) and approves such application, the Perlis Director of Lands and Mines shall issue a certificate as prescribed in Schedule III.

(5) If there are changes to the building plan that has been approved by the Local Authority or there are changes to the share units or to both whereby a certificate has been issued under subrule (4), the original proprietor shall make a new application to the Perlis Director of Lands and Mines for approval and a new certificate will be issued.

(6) Notwithstanding subrule (1), the Perlis Director of Lands and Mines may grant an exemption to any original proprietor from the requirement of applying for the Certificate of Share Unit Formula in circumstances he thinks necessary.

Share unit formula

10. (1) All applications for subdivision of building or land shall apply the prescribed calculation for share unit formula in Schedule IV.

(2) Notwithstanding the subrule (1), the Perlis Director of Lands and Mines may grant an exemption for application of a different weightage factor or the application of a different formula or both.

Deposit

11. (1) The notice calling for a deposit as required under paragraph 10(2)(c) of the Act shall be made in Form C of Schedule II.

(2) Every payment of deposit shall be accompanied with a letter as specified in Form D of Schedule II.

SCHEDULE I

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Rule 4)

FEES

NO.	DETAILS	RELEVANT PROVISIONS IN ACT	RELEVANT FORMS IN THE ACT/OTHER WRITTEN LAW	RM
1.	Search for record of Strata Title Ownership pursuant to section 384 National Land Code [Act 56 of 1965]	Section 5		200.00 for each scheme
2.	Application for subdivision of building, land and building, or land	Section 9	Form 1 of the Act	10.00 for each parcel/provisional block, subject to a minimum payment of 300.00
3.	Application to the State Authority to classify any type of building as a low-cost building	Section 9B	Form A of Schedule II of these Rules	10.00 for each scheme

NO.	DETAILS	RELEVANT PROVISIONS IN ACT	RELEVANT FORMS IN THE ACT/OTHER WRITTEN LAW	RM
4.	Application for Certificate of Share Units Formula	Section 10	Form B of Schedule II of these Rules	200.00 for each application
5.	Application for Amendment of Certificate of Share Units Formula	Paragraph 81(1)(e)		500.00 for each amendment
6.	Application for Replacement of Certificate of Share Units Formula	Paragraph 81(1)(e)		300.00 for each replacement
7.	Deposit for application of Provisional Block	Subsection 10(2)	Form C of Schedule II of these Rules	500.00 for each parcel subject to a minimum payment of 20,000.00
8.	Registration and issuance of strata title	Section 16	Form 4 of the Act	30.00 for each strata title
9.	Application for Certificate of Establishment of Management Corporation	Section 17	Form 9 of the Act	30.00 for each scheme
10.	Application for Replacement for Certificate of Establishment of Management Corporation	Paragraph 81(1)(e)		30.00 for each replacement
11.	Application for Certificate of Subsidiary Management Corporation	Section 17A	Form 9 of the Act	50.00 for each certificate
12.	Application for Replacement for Certificate of Subsidiary Management Corporation	Paragraph 81(1)(e)		50.00 for each replacement
13.	Application for the issuance of individual strata title in respect of provisional strata title	Section 20B	Form 5 of the Act	10.00 for each parcel, subject to a minimum payment of 300.00

NO.	DETAILS	RELEVANT PROVISIONS IN ACT	RELEVANT FORMS IN THE ACT/OTHER WRITTEN LAW	RM
14.	Application for subdivision of parcel	Section 28	Form 6 of the Act	200.00 for each application parcel
15.	Application for amalgamation of parcels	Section 28	Form 7 of the Act	200.00 for each application parcel
16.	Notification on the Proposal to Terminate the Subdivision of a Subdivided Building	Section 57	Form 8 of the Act	50.00 for each scheme
17.	Any other applications which is not provided for	Paragraph 81(1)(a)		50.00

SCHEDULE II

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Rule 7)

FORM A

APPLICATION FOR A BUILDING TO BE CLASSIFIED
AS LOW-COST BUILDING

To:

Perlis Director of Lands and Mines

*I/We.....proprietor(s) of alienated land described in the Schedule below, of (Address) at hereby apply for the building constructed on the land as described in the Schedule below, to be classified as a low cost building and a certificate to be issued to *me/us.

2. *I/We hereby submit:

- (a) fee amounting to RM
- (b) further details on the building constructed on the land as specified in “ANNEXURE” 1”;
- (c) a copy for the approved building plan.

.....
Signature of the Applicant

SCHEDULE

District*Town/Village/Mukim Lot No.
..... Type and Title No.

ANNEXURE 1

ADDITIONAL PARTICULARS CONCERNING BUILDING(S) TO BE
CLASSIFIED AS LOW-COST BUILDING(S)

- 1. Location of the building(s) :
- 2. Number of building(s) :
- 3. Type of construction :
- 4. Cost of the building(s) :
- 5. Number of storeys :
- 6. Number of parcels :
- 7. Number of rooms in each parcel :
- 8. Selling price of the parcel :
- 9. Other conditions for the sale of parcels :
- 10. Date of completion of building :
- 11. Other relevant information :

**Delete as the case may be.*

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Subrule 9(2))

FORM B

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF SHARE UNITS FORMULA

To the Perlis Director of Lands and Mines

I
having address at

Original Proprietor of the following land:

- i. Title No.
- ii. Lot/P/T. No.
- iii. Town/Village/Mukim
- iv. Area

Details of Project/Scheme:

- i. Name of Developer
- ii. Name of Scheme
- iii. Type of Use of Parcel
- iv. Number of Parcel
- v. Licensed Land Surveyor
- vi. Architect/Engineer

Compulsory Documents/Information to be submitted:

- i. A copy of approved Development Order/Planning Permission;
- ii. A copy of approved Building Plan;
- iii. Letter of Appointment of the Licensed Land Surveyor;
- iv. Receipt of payment of strata survey deposited with the Land Surveyors Board;
- v. Official search of the land title;
- vi. Share Units Formula;
- vii. Document on the Calculation of Share Units (softcopy in Excel Spreadsheet);
- viii. Schedule of Parcels certified by the Licensed Land Surveyor and Architect/Engineer (if applicable);
- ix. Receipt for payment of premium (if applicable);
- x. Receipt for payment of current year's rent;

- xi. Application form for classification as low cost building (if applicable);
- xii. Any other documents required by the Director of Lands and Mines (if any).

Verification by the Licensed Land Surveyor

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.	
Signature	:
Name	:
Common Seal/Identity Card Number:	
Date	:

Verification by the Original Proprietor

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.	
Signature	:
Name	:
Common Seal/Identity Card number:	
Date	:

For Office Use Only

A. To the Director of Lands and Mines The

application is *in order/not in order

.....
Senior Assistant Director/Assistant Director

B. Decision

The application is *recommended/not recommended

Dated.....20

.....
Perlis Director of Lands and Mines

* Delete as the case may be.

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Subrule 11(1))

FORM C

NOTICE TO DEMAND FOR DEPOSIT PURSUANT TO PARAGRAPH
10(2)(c) OF THE STRATA TITLES ACT 1985

(Reference)

Perlis Director of Lands and Mines Office

Date

To
having address at

Application for Subdivision of Building Involving Provisional Blocks on
Land

Title No.

Lot No.....

Pursuant to paragraph 10(2)(c) of the Strata Titles Act 1985 [*Act 318*], you are required to pay a deposit in respect of each provisional block and to submit a written statement to the effect that you agree for the deposit to be forfeited to the Government in the event the provisional block is not completed or, if completed, is not been certified to be fit for occupation or use not later than specified date or by such later date as the Director of Lands and Mines may allow.

2. The Director of Lands and Mines has determined the amount of deposit as follow:

(a) in respect of provisional block P1		RM
(b) in respect of provisional block P2		RM
(c) in respect of provisional block P3		RM
(d) etc.		RM
Total		RM
		

3. Payment of the above amount shall be made at this office and shall be accompanied by a letter in the form as attached, which incorporates the statement required by paragraph 10(2)(c) of the Act; and

4. Take notice that if the above requirements are not complied with on or before your application will be recommended to be rejected.

.....
*Perlis Director of Lands
 and Mines*

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Subrule 11(2))

FORM D

LETTER SUBMITTING PAYMENT OF DEPOSIT AND GIVING STATEMENT REQUIRED BY PARAGRAPH 10(2)(c) OF THE STRATA TITLES ACT 1985

.....
(Name of original proprietor)

.....
(Address of original proprietor)

Date

Perlis Director of Lands and Mines

Sir,

Application for Subdivision of Building Involving Provisional Blocks on Land

Title No.

Lot No.

With reference to your letter ref. dated
 regarding the above matter, *I/we, the undersigned, I/C No...../
 *a company incorporated in, registration number of
 *company/business (if applicable)submits herewith the
 payment of deposit amounting to in respect of the
 provisional block

(insert the number of each provisional block)

on the land Title No. Lot No.

2. *I/we hereby agree for the above deposit to be forfeited to the Government in the event that the provisional block(s) is/are not completed or, if completed, is/are not certified to be fit for occupation or use by the date stipulated below:

<i>Provisional Block</i>	<i>Date</i>
P1	
P2	
P3	
etc.	

or by such later date as the Perlis Director of Lands and Mines may allow.

Yours faithfully,

.....
#Signature of Applicant

**Delete as the case may be.*
#If the applicant is a company, this letter is to be signed by two duly authorized persons from the Board of Directors and is affixed with the seal of the company.

SCHEDULE III

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Subrule 9(4))

CERTIFICATE OF SHARE UNITS FORMULA (SiFUS)

It is hereby certified that the application as specified below together with the details of the applicant has fulfilled the requirements of paragraph 10(1)(h) of the Act and the Strata Title Rules (Perlis) 2017.

Original Proprietor :
Developer :
Name of Scheme :

Title No. and Lot No. :
*Town/Village/Mukim :
Share Units Formula :
Building Plan Reference Number :

.....
(Seal of the Perlis Director of Lands and Mines) (Signature of the Perlis Director of Lands and Mines)

Date of Approval :

Serial No. :

File Ref. No. :

This Certificate is only valid for the approved Building Plan Reference No.:

***This is theissuance of certificate to replace the previous approval for Building Plan Reference No.*

**Delete as the case may be.
**Delete if inapplicable.*

Type of Development:

TYPE	NUMBER OF PARCEL	SHARE UNITS FORMULA
e.g.: Residential	100	(Area of Parcel) x (0.85) x (1) + (Area of Accessory Parcel) x (0.25)
Commercial	100	(Area of Parcel) x (0.85) x (1) + (Area of Accessory Parcel) x (0.25)

[This page shall be printed on the back page of the Certificate of Share Units Formula]

SCHEDULE IV

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Subrule 10(1))

SHARE UNITS FORMULA

The share units of a parcel are the area of that parcel multiplied by the weightage factor for that type of parcel and the weightage factor for the entire floor parcel. If there is any accessory parcel, the area of the accessory parcel is multiplied by a weightage factor for that accessory parcel.

If there is more than one accessory parcels, the formula for calculation shall be applicable to each accessory parcel and it shall then be added accordingly. Both the value of the parcel and accessory parcel shall be added to determine the total share units.

The calculation formula is as follows:

$$\begin{aligned}\text{Share units of parcel} &= (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3) \\ \text{Share units of land parcel} &= (A \times 0.8) + (B \times F_3)\end{aligned}$$

where,

- (a) A is the area of the parcel;
- (b) B is the area of the accessory parcel;
- (c) F_1 is the weightage for the type of parcel as specified in Schedule A;
- (d) F_2 is the weightage for the overall floor parcel as specified in Schedule B; and
- (e) F_3 is the weightage for the accessory parcel as specified in Schedule C.

Schedule A—Type of Parcel

NO.	TYPE OF PARCEL	WITHOUT AIR CONDITIONING CENTRALIZED TO THE COMMON PROPERTY		WITHOUT AIR CONDITIONING CENTRALIZED TO THE COMMON PROPERTY	
		PUBLIC ELEVATOR/ ESCALATOR PROVIDED	NO PUBLIC ELEVATOR/ ESCALATOR PROVIDED	PUBLIC ELEVATOR/ ESCALATOR PROVIDED	NO PUBLIC ELEVATOR/ ESCALATOR PROVIDED
1.	Apartment/Small Office Home Office (SOHO)	1.00	0.85	1.30	1.15
2.	Office complex/ Institutional (College)	1.00	0.85	1.30	1.15
3.	Retail Complex	2.00	1.70	3.20	2.90
4.	Hotel complex/Medical centre complex	2.20	1.90	2.80	2.45
5.	Industrial complex	1.00	0.85	1.45	1.30
6.	Car park (whole floor parcel)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Shop-houses, shop-apartments, shop-offices (two storeys and more)	0.75	0.65	0.85	0.75
	(a) upper floor	1.00	0.85	1.30	1.15
	(b) ground floor	0.85	0.85	1.15	1.15
8.	Land Parcel		0.80		

Schedule B—Whole Floor Parcel

NO.	PARCEL	F_2	BASIS
1.	Whole floor parcel excluding area for vertical transportation core (elevators or escalators) or floor area which has a breadth of 1,000 to 3,000 kps	0.85	For the entire floor excluding the vertical transportation core
2.	Whole floor parcel including area for vertical transportation core (elevators or escalators) or floor parcel which has a breadth of 3,000 kps and above	0.80	For the entire floor including the vertical transportation core
3.	Not whole floor parcel which has a breadth less than 1,000 kps	1	Not applicable

Schedule C—Accessory Parcel

BIL.	ACCESSORY PARCEL	F ₃	BASIS
1.	Outside building	0.25	To reflect a non-habitable open or enclosed area outside the building
2.	Within building	0.50	To reflect a non-habitable open or enclosed area within the building

Notes:

- i. Areas are specified in square metres.
- ii. Schedule A is distinguished by the provision of an elevator or escalator for the common use with centralised air-conditioning with is a common property.
- iii. Schedule B shall not apply to shop-houses, shop-apartments, shop-offices and duplexes (each parcel consists of two floors).
- iv. Share units shall be described as a whole numbers and any fractions or decimals shall be rounded to the nearest whole numbers (for example: 109.4 = 109, 146.8 = 147, 82.5 = 83).

SCHEDULE V

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (PERLIS) 2017

(Subrule 7(2))

CERTIFICATE FOR LOW-COST BUILDING(S)

It is hereby certified that the building(s) constructed on the land as described in the schedule below *has/have been classified as a low cost building(s) by the State Authority.

.....
Perlis Director of Lands and Mines

SCHEDULE

District.....*Town/Village/Mukim

Lot No. Type and Title No.

*Delete as the case may be.

Dated 2017

[PTG. Ps. 100—6/1/5; PUN. Ps. 0023 Jld. 7;

]

NORAZLAN BIN YAHAYA

*Secretary of the State Legislative Assembly
Perlis*

Hakcipta Pencetak (H)

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
CAWANGAN ALOR SETAR
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA