



15 Oktober 2019
15 October 2019
P.U. (A) 282

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2019

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2019

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2019

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] dibaca bersama subseksyen 5(5), Menteri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama, permulaan kuat kuasa dan pemakaian

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2019**.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada 1 Januari 2020.

(3) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini, “formula unit syer” ertinya formula yang digunakan untuk mengira unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 2.

Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

3. (1) Mana-mana pemilik asal hendaklah, sebelum membuat suatu permohonan bagi pecah bahagi bangunan atau tanah di bawah seksyen 9 Akta, membuat permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer kepada Pengarah dalam Borang A Jadual 1.

(2) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah—

(a) berhubung dengan pengiraan unit syer yang dicadangkan, menggunakan formula unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 2;

(b) mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah;
dan

(c) disertakan dengan fi sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(3) Jika pemilik asal tidak dapat mengemukakan apa-apa dokumen atau maklumat yang dikehendaki untuk dikemukakan dalam Borang A Jadual 1, Pengarah boleh, selepas berpuas hati bahawa pemilik asal telah memberikan alasan yang mencukupi, mengecualikan pengemukakan dokumen atau maklumat itu.

(4) Apabila berpuas hati bahawa kehendak di bawah kaedah ini telah dipatuhi, Pengarah boleh meluluskan permohonan itu dan mengeluarkan Sijil Formula Unit Syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 4 kepada pemilik asal.

(5) Walau apa pun perenggan (2)(a), jika Pengarah mendapati bahawa formula unit syer yang digunakan akan menyebabkan unit syer yang dicadangkan atau kuantum unit syer sementara yang diuntukkan kepada petak atau blok sementara, mengikut mana-mana yang berkenaan, tidak saksama, Pengarah boleh menentukan formula unit syer lain yang saksama bagi permohonan itu.

Perubahan dalam Sijil Formula Unit Syer

4. (1) Jika terdapat apa-apa perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, atau pada unit syer, atau kedua-duanya, selepas Sijil Formula Unit Syer dikeluarkan, pemilik asal hendaklah membuat permohonan bagi suatu Sijil Formula Unit Syer yang baharu di bawah kaedah 3 kepada Pengarah dan kehendak di bawah subkaedah 3(1) dan (2) hendaklah terpakai.

(2) Jika pemilik asal berhasrat untuk mengubah apa-apa maklumat dalam Sijil Formula Unit Syer selain maklumat yang berhubungan dengan pelan bangunan dan unit syer yang disebut dalam subkaedah (1), pemilik asal hendaklah membuat permohonan untuk mengubah maklumat itu kepada Pengarah mengikut cara

sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah bersama dengan bayaran fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(3) Bagi maksud subkaedah (2), perubahan maklumat hanya akan dibuat kepada Sijil Formula Unit Syer yang asal tanpa pengeluaran Sijil Formula Unit Syer yang baharu.

Deposit bagi permohonan bagi pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara

5. (1) Mana-mana pemilik asal yang membuat permohonan bagi pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara di bawah seksyen 9A Akta hendaklah membayar deposit yang disebut dalam subperenggan 10(2)(c)(ii) Akta sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran 6 Jadual 3.

(2) Bagi maksud subkaedah (1), Pengarah hendaklah mengeluarkan notis untuk meminta bayaran deposit kepada pemilik asal dalam Borang B Jadual 1.

(3) Bayaran deposit di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan pernyataan bertulis yang disebut dalam subperenggan 10(2)(c)(iii) sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang C Jadual 1.

Permohonan untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan kos rendah

6. (1) Suatu permohonan oleh pemilik mana-mana tanah beri hak milik untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan kos rendah di bawah seksyen 9B Akta hendaklah dibuat kepada Menteri yang berkenaan dalam Borang D Jadual 1.

(2) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(3) Apabila berpuas hati bahawa kehendak di bawah kaedah ini telah dipatuhi, Menteri yang berkenaan boleh meluluskan permohonan itu dan hendaklah

mengeluarkan Perakuan Bangunan Kos Rendah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 5 kepada pemilik tanah beri hakmilik itu.

Permohonan untuk mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan khas

7. (1) Mana-mana pemilik asal boleh membuat permohonan untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan yang diduduki dari Jun 1996 hingga 11 April 2007 sebagai bangunan khas kepada Menteri yang berkenaan dalam Borang E Jadual 1.

(2) Menteri yang berkenaan boleh mengklasifikasikan bangunan yang disebut dalam subkaedah (1) sebagai bangunan khas dengan syarat bahawa—

- (a) bangunan itu telah digunakan bagi maksud kediaman, perdagangan atau industri;
- (b) bangunan itu telah digunakan bagi maksud perdagangan dan kediaman; atau
- (c) bangunan itu telah digunakan bagi apa-apa maksud lain yang difikirkan layak oleh Menteri yang berkenaan untuk diklasifikasikan sebagai bangunan khas.

(3) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(4) Apabila berpuas hati bahawa kehendak di bawah kaedah ini telah dipatuhi, Menteri yang berkenaan boleh meluluskan permohonan itu dan hendaklah mengeluarkan Perakuan Bangunan Khas sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 6 kepada pemilik asal itu.