



2 Disember 2019
2 December 2019
P.U. (A) 328

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

*FEDERAL GOVERNMENT
GAZETTE*

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

*STRATA TITLES
(FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019*

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

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318], sebagaimana yang diubah suai melalui Perintah Wilayah Persekutuan Labuan (Pemerluasan dan Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata) 2009 [P.U.(A) 458/2009], 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 Labuan) 2019**.
- (2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada 1 Januari 2020.
- (3) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi Wilayah Persekutuan Labuan.

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 dalam Borang A Jadual 1.
- (2) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah—
 - (a) menggunakan pengiraan 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 dinyatakan 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 pengemukaan dokumen atau maklumat itu.

(4) Apabila berpuas hati bahawa kehendak di bawah kaedah ini telah dipatuhi, Pengarah boleh meluluskan permohonan 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 pengiraan formula unit syer akan menyebabkan unit syer yang dicadangkan atau kuantum unit syer sementara yang diperuntukkan kepada petak atau blok sementara, mengikut mana-mana yang berkenaan, adalah tidak saksama, Pengarah boleh menggunakan 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 Perbadanan Labuan, 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 mana-mana 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 pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara

5. (1) Mana-mana pemilik yang membuat permohonan 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 kepada pemilik untuk meminta bayaran deposit dengan menggunakan Borang B Jadual 1.

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

Permohonan untuk mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah

6. (1) Mana-mana pemilik tanah beri hakmilik yang membuat permohonan mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah di bawah seksyen 9B Akta hendaklah memohon 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 Menteri yang berkenaan berpuas hati bahawa syarat-syarat telah dipatuhi, Menteri yang berkenaan boleh meluluskan permohonan tersebut dan mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah.

(4) Setelah mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah, Menteri yang berkenaan hendaklah mengeluarkan Perakuan Bangunan Kos Rendah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 5 kepada pemilik tanah beri hakmilik .

Permohonan untuk mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan khas

7. (1) Mana-mana pemilik asal boleh membuat permohonan untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan yang diduduki sebelum Januari 2020 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 Menteri yang berkenaan layak 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 mengeluarkan Perakuan Bangunan Khas sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 6 kepada pemilik asal itu.

Penggantian sijil

8. Jika perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan pengurusan atau perakuan perbadanan pengurusan subsidiari yang dikeluarkan di bawah Akta atau Sijil Formula Unit Syer yang dikeluarkan di bawah Kaedah-Kaedah ini, oleh Pengarah, hilang, rosak atau termusnah, Pengarah boleh, apabila permohonan bagi penggantian diterima, dan atas bayaran fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3, mengeluarkan penggantian perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan pengurusan, perakuan perbadanan pengurusan subsidiari atau Sijil Formula Unit Syer itu kepada pemohon.

Fi

9. (1) Fi yang kena dibayar bagi apa-apa permohonan dan tindakan di bawah Akta dan Kaedah-Kaedah ini hendaklah sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(2) Walau apa pun subkaedah (1), tiada fi kena dibayar berkenaan dengan—

(a) permohonan oleh Perbadanan Labuan atau Kerajaan Persekutuan untuk memecah bahagi bangunan kos rendah; atau

(b) permohonan oleh Perbadanan Labuan atau Kerajaan Persekutuan untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai suatu bangunan kos rendah.

(3) Menteri yang berkenaan boleh mengenenpikan, secara keseluruhan atau sebahagian, fi yang dinyatakan dalam Jadual 3 tertakluk kepada apa-apa kriteria dan syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri itu.

JADUAL 1

BORANG A
[Subkaedah 3(1) dan (3)]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PERMOHONAN BAGI SIJIL FORMULA UNIT SYER

Kepada:

Pengarah Tanah dan Galian
Wilayah Persekutuan Labuan

Saya _____

beralamat di _____

Butir-butir tanah:

- i. No. Hakmilik _____
- ii. No. Lot/PT _____
- iii. Bandar/Desa _____
- iv. Keluasan _____

Butir-butir projek/skim:

- i. Nama pemaju _____
- ii. Nama skim _____
- iii. Jenis petak
 - (i) Kediaman: _____/petak
 - (ii) Kedai: _____/petak
 - (iii) Pejabat: _____/petak
 - (iv) Lain-lain: _____/petak

iv. Bilangan petak _____

v. Bilangan agregat unit syer _____

vi. Nama jurukur tanah berlesen _____
(No. Lesen)

- vii. Nama arkitek/jurutera _____
(No. Lesen)

Dokumen/Maklumat yang wajib untuk dikemukakan:

- i. Salinan perintah pembangunan/kebenaran merancang yang diluluskan
- ii. Salinan pelan bangunan yang diluluskan (No. Rujukan_____)
- iii. Surat pelantikan jurukur tanah berlesen
- iv. Perakuan deposit fi ukur yang dikeluarkan oleh Lembaga Jurukur Tanah
- v. Carian rasmi hakmilik tanah (jika berkenaan)
- vi. Formula Unit Syer
- vii. Dokumen pengiraan unit syer (salinan lembut dalam bentuk *excel spreadsheet*)
- viii. Jadual petak yang diperakui oleh juruukur tanah berlesen dan arkitek/jurutera (jika berkenaan)
- ix. Resit bayaran premium (jika berkenaan)
- x. Resit bayaran cukai tahun semasa (jika berkenaan)
- xi. Borang permohonan pengklasifikasian bangunan sebagai bangunan kos rendah (jika berkenaan)
- xii. Borang permohonan pengklasifikasian bangunan sebagai bangunan khas (jika berkenaan)
- xiii. Gambar tapak (4 penjuru)
- xiv. Sijil Formula Unit Syer yang asal (jika berkenaan)
- xv. Apa-apa dokumen lain yang dikehendaki oleh Pengarah Tanah dan Galian

Penentusahan oleh juruukur tanah berlesen

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Tandatangan:

Nama:

No. Kad Pengenalan/Cop mohor syarikat:

Tarikh:

Penentusahan oleh pemilik asal

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Tandatangan:

Nama:

No. Kad Pengenalan/Cop mohor syarikat:

Tarikh:

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian

Permohonan ini teratur/tidak teratur

.....
*Timbalan Pengarah/
Penolong Pengarah*

B. Keputusan

Permohonan ini diperakukan/tidak diperakukan

Bertarikh hari bulan..... 20.....

.....
Pengarah Tanah dan Galian

BORANG B
[Subkaedah 5(2)]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

NOTIS MEMINTA BAYARAN DEPOSIT DI BAWAH
SUBPERENGGAN 10(2)(c)(ii) AKTA HAKMILIK STRATA 1985

(No. Rujukan.....)

Pejabat Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan Labuan

Tarikh

Kepada:

.....

beralamat di

.....

PERMOHONAN BAGI PECAH BAHAGI BANGUNAN YANG MELIBATKAN BLOK SEMENTARA

No. Hakmilik

*Bandar/Desa

No. Lot

Menurut subperenggan 10(2)(c)(ii) Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*], anda dikehendaki untuk membayar deposit berkenaan dengan setiap blok sementara dan mengemukakan suatu pernyataan bertulis yang bermaksud bahawa anda bersetuju deposit itu dilucuthakkan kepada Kerajaan sekiranya blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki tidak dikeluarkan sebelum tarikh yang dinyatakan dalam aku janji atau tidak lewat daripada apa-apa tarikh yang terkemudian sebagaimana yang dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

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

	<i>Blok sementara</i>	<i>Deposit (RM)</i>
(a)	P1	.....
(b)	P2	.....
(c)	P3	.....
(d)	dsb.	.....
	<i>Jumlah</i>	.....

3. Pembayaran amaun deposit di atas hendaklah dibuat di pejabat ini dan hendaklah disertakan dengan pernyataan bertulis dalam Borang C.

4. Ambil perhatian bahawa jika kehendak di atas tidak dipatuhi pada atau sebelum permohonan anda akan ditolak.

.....
Pengarah Tanah dan Galian

BORANG C
[Subkaedah 5(3)]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PERNYATAAN BERTULIS DI BAWAH SUBPERENGGAN 10(2)(c)(iii)
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

.....
(Nama pemilik asal)

.....

.....
(Alamat pemilik asal)

Tarikh:

Kepada:
Pengarah Tanah dan Galian
Wilayah Persekutuan Labuan

Tuan,

PERMOHONAN BAGI PECAH BAHAGI BANGUNAN YANG MELIBATKAN BLOK SEMENTARA

No. Hakmilik

*Bandar/Desa

No. Lot

Merujuk kepada notis tuan no. rujukan. bertarikh mengenai perkara 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 RM..... berkenaan dengan blok/blok-blok

sementara.....

(masukkan nombor bagi setiap blok sementara)

atas tanah No. Hakmilik

No. Lot

2. *Saya/Kami dengan ini bersetuju bahawa deposit di atas dilucuthakkan kepada Kerajaan sekiranya blok/blok-blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki tidak dikeluarkan sebelum tarikh yang dinyatakan di bawah:

<i>Blok sementara</i>	<i>Tarikh</i>
P1
P2
P3
dsb.

atau tidak lewat daripada apa-apa tarikh yang terkemudian sebagaimana yang dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

Yang benar,

.....
 # *Tandatangan pemohon*

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

Sekiranya pemohon ialah suatu syarikat, pernyataan bertulis ini hendaklah ditandatangani oleh dua orang daripada Lembaga Pengarah yang diberi kuasa dengan sewajarnya dan dimeteraikan dengan meterai syarikat.

BORANG D
[Subkaedah 6(1)]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PERMOHONAN BAGI PENGKLASIFIKASIAN BANGUNAN SEBAGAI
BANGUNAN KOS RENDAH

Kepada:

Menteri

Melalui:

Pengarah Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan Labuan

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

2. *Saya/Kami dengan ini mengemukakan:

(a) fi sebanyak RM

(b) butir-butir lanjut bangunan yang dibina di atas tanah itu ialah sebagaimana
dalam Lampiran 1

(c) sesalinan pelan bangunan yang diluluskan

.....
Tandatangan pemohon

JADUAL

<i>*Bandar/Desa</i>	<i>Jenis dan No. Hakmilik</i>	<i>No. Lot</i>

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

BUTIR-BUTIR LANJUT BANGUNAN YANG HENDAK DIKLASIFIKASIKAN SEBAGAI
BANGUNAN KOS RENDAH

1. Lokasi bangunan :
2. Bilangan bangunan :
3. Jenis pembinaan :
4. Kos bangunan :
5. Bilangan tingkat :
6. Bilangan petak :
7. Bilangan bilik dalam setiap petak :
8. Harga jualan petak :
9. Syarat lain bagi penjualan petak :
10. Tarikh bangunan disiapkan :
11. Maklumat lain yang berkaitan :
(cth. kemudahan yang disediakan, dsb.)

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

BORANG E
[Subkaedah 7(1)]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PERMOHONAN BAGI PENGKLASIFIKASIAN BANGUNAN SEBAGAI BANGUNAN KHAS

Kepada:

Menteri

Melalui:

Pengarah Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan Labuan

*Saya/Kami
pemilik/pemilik-pemilik tanah beri milik yang diperihalkan dalam Jadual, beralamat di
.....
dengan ini memohon supaya bangunan yang dibina di atas tanah yang diperihalkan
dalam Jadual, diklasifikasikan sebagai bangunan khas dan suatu perakuan dikeluarkan
kepada *saya/kami.

2. *Saya/Kami dengan ini mengemukakan:

(a) fi sebanyak RM

(b) butir-butir lanjut mengenai bangunan yang dibina di atas tanah itu ialah
sebagaimana dalam Lampiran 1

(c) sesalinan perakuan siap dan pematuhan/sijil layak menduduki (jika ada)
atau suatu akuan berkanun dan apa-apa dokumen lain yang boleh
menyokong permohonan pengklasifikasian bangunan khas

.....
Tandatangan pemohon

JADUAL

<i>*Bandar/Desa</i>	<i>Jenis dan No. Hakmilik</i>	<i>No. Lot</i>

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

BUTIR-BUTIR LANJUT MENGENAI BANGUNAN YANG HENDAK DIKLASIFIKASIKAN
SEBAGAI BANGUNAN KHAS

1. Lokasi bangunan :
2. Bilangan bangunan :
3. Jenis pembinaan :
4. Kos bangunan :
5. Bilangan tingkat :
6. Bilangan petak :
7. Bilangan bilik dalam setiap petak :
8. Harga jualan petak :
9. Syarat lain bagi penjualan petak :
10. Tarikh bangunan disiapkan :
11. Maklumat lain yang berkaitan
(cth. kemudahan yang disediakan, dsb.) :

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

JADUAL 2
[Perenggan 3(2)(a)]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

FORMULA UNIT SYER

Unit syer bagi petak adalah keluasan petak itu didarabkan dengan faktor pemberat bagi jenis petak dan faktor pemberat bagi keseluruhan petak lantai. Jika terdapat mana-mana petak aksesori, keluasan petak aksesori itu didarabkan dengan faktor pemberat bagi petak aksesori itu.

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

Formula pengiraan adalah seperti yang berikut:

$$\text{Unit syer bagi petak} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Unit syer bagi petak tanah} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

iaitu,

- (a) A ialah keluasan petak
- (b) B ialah keluasan petak aksesori
- (c) F_1 ialah pemberat bagi jenis petak seperti yang dinyatakan dalam Jadual A
- (d) F_2 ialah pemberat bagi keseluruhan petak lantai seperti yang dinyatakan dalam Jadual B
- (e) F_3 ialah pemberat bagi petak aksesori seperti yang dinyatakan dalam Jadual C

Jadual A- Jenis petak

Bil.	Jenis petak	Tanpa penyaman udara berpusat kepada harta bersama		Memunyai penyaman udara berpusat kepada harta bersama	
		Lif/ eskalator awam disediakan	Tiada lif/ eskalator awam disediakan	Lif/ eskalator awam disediakan	Tiada lif/ eskalator awam disediakan
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 petak lantai)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Rumah kedai, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat (dua tingkat dan lebih)				
	(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	0.80	0.80	0.80

Jadual B - Keseluruhan petak lantai

<i>Bil.</i>	<i>Petak</i>	<i>F₂</i>	<i>Asas</i>
1.	Keseluruhan petak lantai tidak termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau ruang lantai yang berkeluasan 1,000 hingga 3,000 meter persegi	0.85	Bagi keseluruhan lantai tidak termasuk teras pengangkutan menegak
2.	Keseluruhan petak lantai termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau ruang lantai yang berkeluasan 3,000 meter persegi dan ke atas	0.80	Bagi keseluruhan lantai termasuk teras pengangkutan menegak
3.	Bukan keseluruhan petak lantai yang berkeluasan kurang daripada 1,000 meter persegi	1	Tidak berkaitan

Jadual C - Petak aksesori

<i>Bil.</i>	<i>Petak aksesori</i>	<i>F₃</i>	<i>Asas</i>
1.	Di luar bangunan	0.25	Untuk menggambarkan kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di luar bangunan
2.	Di dalam bangunan	0.50	Untuk menggambarkan kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di dalam bangunan

Nota:

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

JADUAL 3
[Kaedah 9]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

FI

<i>Bil.</i>	<i>Butir-butir</i>	<i>Peruntukan dalam Akta/ Kaedah-Kaedah</i>	<i>Borang dalam Akta/ undang-undang bertulis lain</i>	<i>Fi (RM)</i>
1.	Permohonan bagi pecah bahagi bangunan, tanah dan bangunan, atau tanah (a) bangunan kos rendah (b) selain bangunan kos rendah	seksyen 9 Akta	Borang 1 Akta	10.00 bagi setiap petak, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 300.00 30.00 bagi setiap petak/blok sementara, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 500.00
2.	Permohonan bagi pengklasifikasian bangunan sebagai bangunan kos rendah	Seksyen 9B/kaedah 6 Kaedah-Kaedah ini	Borang D Jadual 1 Kaedah-Kaedah ini	300.00 bagi setiap permohonan
3.	Permohonan bagi pengklasifikasian bangunan sebagai bangunan khas	kaedah 7 Kaedah-Kaedah ini	Borang E Jadual 1 Kaedah-Kaedah ini	300.00 bagi setiap permohonan
4.	Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer	kaedah 3 Kaedah-Kaedah ini	Borang A Jadual 1 Kaedah-Kaedah ini	300.00 bagi setiap permohonan
5.	Permohonan bagi perubahan dalam Sijil Formula Unit Syer	kaedah 4 Kaedah-Kaedah ini	-	500.00 bagi setiap permohonan

<i>Bil.</i>	<i>Butir-butir</i>	<i>Peruntukan dalam Akta/ Kaedah-Kaedah</i>	<i>Borang dalam Akta/ undang-undang bertulis lain</i>	<i>Fi (RM)</i>
6.	Deposit permohonan bagi pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara	kaedah 5 Kaedah-Kaedah ini	Borang B Jadual 1 Kaedah-Kaedah ini	500.00 bagi setiap petak/1,000.00 bagi setiap petak tanah, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 50,000.00
7.	Penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata	seksyen 16 Akta	Borang 4 dan 4A Akta	70.00 bagi setiap hakmilik strata
8.	Permohonan bagi perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan Pengurusan	subseksyen 17(5) Akta	Borang 9 Akta	100.00 bagi setiap permohonan
9.	Permohonan bagi perakuan perbadanan pengurusan subsidiari	seksyen 17A Akta	Borang 9 Akta	100.00 bagi setiap permohonan
10.	Permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata berhubung dengan hakmilik strata sementara <i>(a)</i> bangunan kos rendah <i>(b)</i> selain bangunan kos rendah	seksyen 20B Akta	Borang 5 Akta	10.00 bagi setiap petak/ blok sementara, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 300.00 30.00 bagi setiap petak/blok sementara, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 500.00
11.	Permohonan bagi pecah bahagi petak	seksyen 28 Akta	Borang 6 Akta	500.00 bagi setiap permohonan
12.	Permohonan bagi penyatuan petak-petak	seksyen 28 Akta	Borang 7 Akta	500.00 bagi setiap permohonan
13.	Pemberitahuan cadangan penamatan pecah bahagi bangunan yang dipecah bahagi	seksyen 57 Akta	Borang 8 Akta	300.00 bagi setiap pemberitahuan

<i>Bil.</i>	<i>Butir-butir</i>	<i>Peruntukan dalam Akta/ Kaedah-Kaedah</i>	<i>Borang dalam Akta/ undang-undang bertulis lain</i>	<i>Fi (RM)</i>
14.	Permohonan bagi penggantian kehilangan, kerosakan atau pemusnahan: <i>(a)</i> perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan pengurusan <i>(b)</i> perakuan perbadanan pengurusan subsidiari <i>(c)</i> Sijil Formula Unit Syer	kaedah 8 Kaedah-Kaedah ini	-	300.00 bagi setiap permohonan
15.	Penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata bagi pecah bahagi petak dan penyatuan petak-petak	perenggan 31(3)(b) Akta	-	50.00 bagi setiap hakmilik strata
16.	Salinan dan cetakan pelan hakmilik strata	perenggan 81(1)(a) Akta	-	30.00 bagi setiap pelan hakmilik strata
17.	Pertukaran nama dan alamat perbadanan pengurusan bagi setiap hakmilik strata	perenggan 81(1)(a) Akta	-	10.00 bagi setiap hakmilik strata, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 500.00

JADUAL 4
[Subkaedah 3(4)]



AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

Diperakui bahawa permohonan yang dinyatakan di bawah ini berserta dengan butir-butir pemohon telah memenuhi kehendak perenggan 10(1)(h) Akta dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Labuan) 2019.

Nama Pemilik Asal : _____
 Pemaju : _____
 Nama Skim : _____
 No. Hakmilik dan No. Lot : _____
 *Bandar/Desa : _____
 Formula Unit Syer : _____
 No. Rujukan Pelan Bangunan: _____

(Cop mohor)

.....
Pengarah Tanah dan Galian

Tarikh Kelulusan :
 No. Siri :
 No.Ruj Fail :

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

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

Contoh pengiraan bagi unit syer:

<i>Bil.</i>	<i>Jenis pembangunan</i>	<i>Bilangan petak</i>	<i>Pengiraan unit syer</i>
1.	Kediaman	100	(a) Keluasan petak x faktor 1 (b) (Luas) x (0.85) x (1) + (Luas petak aksesori) x (0.25)
2.	Komersial	100	(Luas) x (0.85) x (1) + (Luas petak aksesori) x (0.25)

JADUAL 5
[Subkaedah 6(4)]



AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PERAKUAN BANGUNAN KOS RENDAH

Dengan ini diperakui bahawa bangunan yang dibina di atas tanah yang diperihalkan dalam Jadual diklasifikasikan sebagai bangunan kos rendah.

.....
Menteri

JADUAL

<i>*Bandar/Desa</i>	<i>Jenis dan No. Hakmilik</i>	<i>No. Lot</i>

No. Rujukan:

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

JADUAL 6
[Subkaedah 7(4)]



AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PERAKUAN BANGUNAN KHAS

Dengan ini diperakui bahawa bangunan yang dibina di atas tanah yang diperihalkan dalam Jadual diklasifikasikan sebagai bangunan khas.

.....
Menteri

JADUAL

<i>*Bandar/Desa</i>	<i>Jenis dan No. Hakmilik</i>	<i>No. Lot</i>

No. Rujukan:

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

Dibuat 20 November 2019
[JPM/PUU/PTGWPL; PN(PU2)433/VII]

TUN DR. MAHATHIR BIN MOHAMAD
Perdana Menteri

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

IN exercise of the powers conferred by section 81 of the Strata Titles Act 1985 [Act 318], as modified by the Federal Territory of Labuan (Extension and Modification of Strata Title Act) Order 2009 [P.U. (A) 458/2009], the Minister makes the following rules:

Citation, commencement and application

1. (1) These rules may be cited as the **Strata Titles (Federal Territory of Labuan) Rules 2019**.

(2) These Rules come into operation on 1 January 2020.

(3) These Rules shall apply to the Federal Territory of Labuan.

Interpretation

2. In the Rules “share unit formula” means the formula used to calculate a share unit as specified in Schedule 2.

Application for Certificate of Share Unit Formula

3. (1) Any original proprietor shall, before making an application for the subdivision of building or land under section 9 of the Act, make an application for Certificate of Share Unit Formula in Form A of Schedule 1.

(2) The application under subrule (1) shall—

(a) apply the calculation for the share unit formula as specified in Schedule 2;

(b) comply with any conditions as may be determined by the Director;
and

(c) be accompanied with the fee as specified in Schedule 3.

(3) Where the original proprietor is unable to submit any of the documents or information required to be submitted in Form A of Schedule 1, the Director may, after being satisfied that the original proprietor has provided sufficient reason, exempt the submission of such documents or information.

(4) Upon being satisfied that the requirements under this rule have been complied with, the Director may approve the application and issue the Certificate of Share Unit Formula as specified in Schedule 4 to the original proprietor.

(5) Notwithstanding paragraph (2)(a), if the Director found that the share unit formula calculation shall cause the proposed share unit or the quantum of provisional share units assigned to the parcels or provisional block, as the case may be, are inequitable, the Director may apply other share unit formula which is equitable for that application.

Changes in Certificate of Share Unit Formula

4. (1) Where there is any change to the building plan that has been approved by Perbadanan Labuan, or to the share unit, or to both, after the Certificate of Share Unit Formula has been issued, the original proprietor shall make an application for a new Certificate of Share Unit Formula under rule 3 to the Director and the requirements under subrules 3(1) and (2) shall be applicable.

(2) Where any original proprietor proposes to change any information in the Certificate of Share Unit Formula other than the information relating to the building plan and share unit referred to in subrule (1), the original proprietor shall make an application to change such information to the Director in the manner as may be determined by the Director together with the payment of the fee as specified in Schedule 3.

(3) For the purpose of subrule (2), the changes of information shall only be made to the original Certificate of Share Unit Formula without the issuance of new Certificate of Share Unit Formula.

Deposit for an application for the subdivision of building involving provisional block

5. (1) Any proprietor applying for the subdivision of building involving provisional block under section 9A of the Act shall pay the deposit referred to in subparagraph 10(2)(c)(ii) of the Act as specified in item 6 of Schedule 3.

(2) For the purpose of subrule (1), the Director shall issue a notice to the proprietor to demand for the payment of deposit by using Form B of Schedule 1.

(3) The payment of deposit under subrule (1) shall be accompanied by the written statement referred to in subparagraph 10(2)(c)(ii) of the Act as specified in Form C of Schedule 1.

Application to classify a building as low-cost building

6. (1) Any proprietor of any alienated land applying to classify a building to be a low-cost building under section 9B of the Act shall apply to the respective Minister in Form D of Schedule 1.

(2) The application under subrule (1) shall be accompanied with the fee as prescribed in Schedule 3.

(3) Where the respective Minister is satisfied that the conditions have been complied with, the respective Minister may approve the application and classify a building to be a low-cost building.

(4) Upon classifying a building to be a low-cost building, the respective Minister shall issue the Certificate for Low-Cost Building as specified in Schedule 5 to the proprietor of the alienated land.

Application to classify any building as special building

7. (1) Any original proprietor may make an application to classify any building occupied before January 2020 as a special building to the respective Minister in Form E of Schedule 1.

(2) The respective Minister may classify the building referred to in subrule (1) as a special building provided that—

- (a) the building has been used for residential, commercial or industrial purpose;
- (b) the building has been used for commercial and residential purposes; or;
- (c) the building has been used for any other purposes which the respective Minister thinks fit to be classified as a special building.

(3) The application under subrule (1) shall be accompanied by the fee as specified in Schedule 3.

(4) Upon being satisfied that the requirements under this rule have been complied with, the respective Minister may approve the application and issue the Certificate of Special Building as specified in Schedule 6 to the original proprietor.

Replacement of certificate

8. If the certificate certifying the establishment of the management corporation or certificate of subsidiary management corporation issued under the Act or the Certificate of Share Unit Formula issued under these Rules, by the Director, is lost, defaced or destroyed, the Director may, upon receipt of an application for replacement and upon payment of the fee as specified in Schedule 3, issue a replacement of the certificate certifying the establishment of the management corporation, certificate of subsidiary management corporation or Certificate of Share Unit Formula to the applicant.

Fees

9. (1) The fees payable for any other applications and actions under the Act and these Rules shall be as prescribed in Schedule 3.

(2) Notwithstanding subrule (1)), no fees shall be payable in respect of—

(a) an application by Perbadanan Labuan or the Federal Government to subdivide a low-cost building; or

(b) an application by Perbadanan Labuan or the Federal Government to classify any building to be a low-cost building.

(3) The respective Minister may waive, in whole or in part, the fees prescribed in Schedule 3 subject to such criteria and conditions as the Minister may determine.

SCHEDULE I

FORM A
[Subrules 3(1) and (3)]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF SHARE UNIT FORMULA

To:

The Director of Lands and Mines

The Federal Territory of Labuan

I _____
of _____

Particulars of land:

- i. Title No. _____
- ii. Lot/PT No. _____
- iii. Town/Country _____
- iv. Area _____

Particulars of project/scheme:

- i. Name of developer _____
- ii. Name of scheme _____
- iii. Type of parcel
(i) Dwelling: _____/parcel
(ii) Shop lot: _____/parcel
(iii) Office: _____/parcel
(iv) Others: _____/parcel
- iv. Number of parcel _____
- v. Number of aggregate share units _____
- vi. Name of licensed land surveyor (Licence No.) _____
- vii. Name of architect/engineer (Licence No.) _____

Document/Information which is compulsory to be submitted:

- i. A copy of approved development order/planning permission
- ii. A copy of approved building plan (Reference No. _____)
- iii. The letter of appointment of the licensed land surveyor
- iv. The certificate of deposit of survey fees issued by the Land Surveyors Board
- v. The official search of the land title (if applicable)
- vi. The Share Units Formula
- vii. The document of the calculation of share units (softcopy in excel spreadsheet)
- viii. The schedule of parcels certified by the licensed land surveyor and architect/engineer (if applicable)
- ix. The receipt of payment of premium (if applicable)
- x. The receipt of payment of current year's rent
- xi. The application form for classification of building as low-cost building (if applicable)
- xii. The application form for classification of building as special building (if applicable)
- xiii. The site images (4 corners)
- xiv. The original Certificate of Share Unit Formula (if applicable) and
- xv. Any other documents required by the Director of Lands and Mines

Verification by the licensed land surveyor

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.

Signature:

Name:

Identity Card No./Company seal:

Date:

Verification by the original proprietor

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.

Signature:

Name:

Identity Card No./Company seal:

Date:

For Office Use Only

A. To the Director of Lands and Mines

This application is in order/not in order

.....
Deputy Director/Assistant Director

B. Decision

This application is certified/not certified

Dated this..... day of20....

.....
Director of Lands and Mines

FORM B
[Subrule 5(2)]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

NOTICE TO DEMAND FOR THE PAYMENT OF DEPOSIT UNDER
SUBPARAGRAPH 10(2)(c)(ii) OF THE STRATA TITLES ACT 1985

(Reference No.)

The Lands and Mines Office
The Federal Territory of Labuan
Date

To:

.....
of
.....

APPLICATION FOR SUBDIVISION OF BUILDING INVOLVING PROVISIONAL BLOCKS

Title No.
*Town/Country
Lot No.

Pursuant to subparagraph 10(2)(c)(ii) 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 that the provisional block is not completed or, if completed, the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupation has not been issued before the date specified in the undertaking 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 follows:

	<i>Provisional block</i>	<i>Deposit (RM)</i>
<i>(a)</i>	P1	.....
<i>(b)</i>	P2	.....
<i>(c)</i>	P3	.....
<i>(d)</i>	etc.	.....
	<i>Total</i>	.....

3. The payment of the above amount of deposit shall be made at this office and shall be accompanied by the written statement in Form C.

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

.....
Director of Lands and Mines

FORM C
[Subrule 5(3)]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

WRITTEN STATEMENT UNDER SUBPARAGRAPH 10(2)(c)(iii)
OF THE STRATA TITLES ACT 1985

.....
(Name of original proprietor)

.....
.....
(Address of original proprietor)

Date:

To:
The Director of Lands and Mines
The Federal Territory of Labuan

Sir,

APPLICATION FOR SUBDIVISION OF BUILDING INVOLVING PROVISIONAL BLOCKS

Title No.

*Town/Country

Lot No.

.....
With reference to your notice reference no. 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 of RM..... in respect of the provisional

block(s).....

.....

(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, the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupation has not been issued before the date(s) specified below:

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

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

Yours faithfully,

.....
Signature of applicant

*Delete whichever is inapplicable

If the applicant is a company, this written statement shall be signed by two duly authorized persons from the Board of Directors and shall be affixed with the seal of the company.

FORM D
[Subrule 6(1)]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

APPLICATION FOR CLASSIFICATION OF BUILDING AS A LOW-COST BUILDING

To:

The Minister of.....

Through:

The Director of Lands and Mines

Federal Territory of Labuan

*I/We.....
proprietor(s) of alienated land described in the Schedule, of
.....
.....

hereby apply for the building constructed on the land as described in the Schedule, to be classified as a low-cost building and a certificate to be issued to *me/us.

2. *I/We hereby submit:

(a) a fee of RM

(b) further particulars of the building constructed on the land is as in Annexure 1

(c) a copy of the approved building plan

.....
Signature of applicant

SCHEDULE

<i>*Town/Country</i>	<i>Type and Title No.</i>	<i>Lot No.</i>

*Delete whichever is inapplicable

FURTHER PARTICULARS OF THE BUILDING TO BE CLASSIFIED
AS LOW-COST BUILDING

1. Location of the building :
2. Number of building :
3. Type of construction :
4. Cost of the building :
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 the building :
11. Other relevant information :
(*e.g.* the amenities provided, etc.)

*Delete whichever is inapplicable

FORM E
[Subrule 7(1)]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

APPLICATION FOR CLASSIFICATION OF BUILDING AS A SPECIAL BUILDING

To:

The Minister of

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

2. *I/We hereby submit:

(a) a fee RM

(b) further particulars of the building constructed on the land is as in
Annexure 1

(c) a copy of the certificate of fitness for occupation/certificate of completion
and compliance (if available) or a statutory declaration and any other
documents that may support the application for the special building
classification

.....
Signature of applicant

SCHEDULE

<i>*Town/Country</i>	<i>Type and Title No.</i>	<i>Lot No.</i>

*Delete whichever is inapplicable

FURTHER PARTICULARS OF BUILDING TO BE CLASSIFIED AS SPECIAL BUILDING

1. Location of the building :
2. Number of building :
3. Type of construction :
4. Cost of the building :
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 :
(*e.g.* the amenities provided, etc.)

*Delete whichever is inapplicable

SCHEDULE 2
[Paragraph 3(2)(a)]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) RULES 2019

SHARE UNIT 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 that accessory parcel is multiplied by the weightage factor for that accessory parcel.

If there are 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:

$$\text{Share units of parcel} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Share units of land parcel} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

where,

- (a) A is the area of the parcel
- (b) B is the area of the accessory parcel
- (c) F₁ is the weightage for the type of parcel as specified in Schedule A
- (d) F₂ is the weightage for the overall floor parcel as specified in Schedule B
- (e) F₃ 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		With 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 (overall floor parcel)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Shop-houses, shop-apartments, shop-offices (two storeys and more) (a) upper floor (b) ground floor	 1.00 0.85	 0.85 0.85	 1.30 1.15	 1.15 1.15
8.	Land parcel	0.80	0.80	0.80	0.80

Schedule B – Overall floor parcel

<i>No.</i>	<i>Parcel</i>	<i>F₂</i>	<i>Basis</i>
1.	Overall floor parcel excluding area for vertical transportation core (elevators or escalators) or floor area which has a breadth of 1,000 to 3,000 square metres	0.85	For the overall floor excluding the vertical transportation core
2.	Overall floor parcel including area for vertical transportation core (elevators or escalators) or floor parcel which has a breadth of 3,000 square metres and above	0.80	For the overall floor including the vertical transportation core
3.	Not whole floor parcel which has a breadth less than 1,000 square metres	1	Not applicable

Schedule C – Accessory parcel

<i>No.</i>	<i>Accessory parcel</i>	<i>F₃</i>	<i>Basis</i>
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 which 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 number 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 3
[Rule 9]

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

FEES

<i>No.</i>	<i>Details</i>	<i>Provisions in the Act/Rules</i>	<i>Forms in the Act/other written laws</i>	<i>Fee (RM)</i>
1.	<p>Application for subdivision of building, land and building, or land</p> <p><i>(a)</i> low-cost building</p> <p><i>(b)</i> other than low-cost building</p>	section 9 of the Act	Form 1 of the Act	<p>10.00 for each parcel, subject to a minimum payment of 300.00</p> <p>30.00 for each parcel/provisional block, subject to a minimum payment of 500.00</p>
2.	Application to classify any building as a low-cost building	Section 9B/ rule 6 of these Rules	Form D in Schedule 1 of these Rules	300.00 for each application
3.	Application to classify any building as a special building	rule 7 of these Rules	Form E in Schedule 1 of these Rules	300.00 for each application
4.	Application for Certificate of Share Unit Formula	rule 3 of these Rules	Form A in Schedule 1 of these Rules	300.00 for each application
5.	Application for changes in the Certificate of Share Unit Formula	rule 4 of these Rules	-	500.00 for each application
6.	Deposit for application for subdivision of building involving provisional block	rule 5 of these Rules	Form B in Schedule 1 of these Rules	500.00 for each parcel/1,000.00 for each land parcel, subject to a minimum payment of 50,000.00

<i>No.</i>	<i>Details</i>	<i>Provisions in the Act/Rules</i>	<i>Forms in the Act/other written laws</i>	<i>Fee (RM)</i>
16.	Copies and prints of plan of strata title	paragraph 81(1)(a) of the Act	-	30.00 for each strata title plan
17.	Change of name and address of management corporation for each strata title	paragraph 81(1)(a) of the Act	-	10.00 for each strata title, subject to a minimum payment of 500.00

SCHEDULE 4
[Subrule 3(4)]



STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

CERTIFICATE OF SHARE UNIT 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 Titles (Wilayah Persekutuan Labuan) Rules 2019.

Original Proprietor : _____
Developer : _____
Name of Scheme : _____
Title No. and Lot No. : _____
*Town/Country : _____
Share Unit Formula : _____
Building Plan Reference Number : _____

(Common seal)

.....
Director of Lands and Mines

Date of Approval : _____
Serial No : _____
File Ref. No : _____

**This Certificate is the ___ issuance of certificate to replace the previous approval for Building Plan Reference No: _____*

*Delete whichever is inapplicable

Example of calculation for the share unit:

<i>No.</i>	<i>Type of development</i>	<i>No. of parcels</i>	<i>Share unit calculation</i>
1.	Residential	100	(a) Area of parcel x factor 1 (b) (Area) x (0.85) x (1) + (Area of accessory parcel) x (0.25)
2.	Commercial	100	(area of parcel) x (0.85) x (1) + (area of accessory parcel) x (0.25)

SCHEDULE 5
[Subrule 6(4)]



STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) 2019

CERTIFICATE OF LOW-COST BUILDING

It is hereby certified that the building constructed on the land as described in the schedule is classified as a low-cost building.

.....
Minister of

SCHEDULE

<i>*Town/Country</i>	<i>Type and Title No.</i>	<i>Lot No.</i>

Reference No:

*Delete whichever is inapplicable

SCHEDULE 6
[Subrule 7(4)]



STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES RULES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) 2019

CERTIFICATE OF SPECIAL BUILDING

It is hereby certified that the building constructed on the land as described in the schedule is classified as special building.

.....
Minister of

SCHEDULE

<i>*Town/Country</i>	<i>Type and Title No.</i>	<i>Lot No.</i>

Reference No:

*Delete whichever is inapplicable

Made 20 November 2019
[JPM/PUU/PTGWPL; PN(PU2)433/VII]

TUN DR. MAHATHIR BIN MOHAMAD
Prime Minister