



18 Jun 2015
18 June 2015
P.U. (A) 127

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

*FEDERAL GOVERNMENT
GAZETTE*

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

*STRATA TITLES
(FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR)
RULES 2015*



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

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318], Menteri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2015**.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada 18 Jun 2015.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini—

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

“Menteri” ertinya Menteri yang dipertanggungjawabkan dengan tanggungjawab bagi tanah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur;

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.

Fi

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

(2) Jika fi yang kena dibayar bagi permohonan dan tindakan yang dinyatakan dalam subkaedah (1) telah ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah

Persekutuan Kuala Lumpur 1995, fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1995 itu hendaklah terpakai dan kena dibayar seolah-olah ia ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah ini.

(3) Walau apa pun subkaedah (1) dan (2)—

(a) tiada fi kena dibayar berkenaan dengan—

(i) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk memecah bahagi bangunan kos rendah; atau

(ii) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk mengklasifikasikan bangunan bertingkat sebagai suatu bangunan kos rendah dan pengeluaran perakuan dalam Jadual V; dan

(b) Menteri boleh, dalam mana-mana kes tertentu atau berkenaan dengan mana-mana kawasan tertentu, memberi pengecualian sebahagian atau keseluruhan bayaran fi yang ditetapkan.

(4) Bagi maksud Kaedah-Kaedah ini, “pihak berkuasa awam” ertinya Kerajaan Persekutuan atau pihak berkuasa tempatan.

Bangunan yang diklasifikasikan sebagai bangunan kos rendah

5. (1) Permohonan di bawah seksyen 9B Akta untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan kos rendah hendaklah dibuat oleh pemilik tanah beri hakmilik kepada Menteri dengan menggunakan Borang A Jadual II.

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

Bangunan yang diklasifikasikan sebagai bangunan khas

6. (1) Menteri boleh mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan khas berdasarkan jenis atau hal keadaan bangunan itu dalam meluluskan suatu permohonan hakmilik strata.

(2) Menteri boleh memberikan apa-apa pengecualian atau menetapkan apa-apa syarat yang difikirkan perlu dalam mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan khas.

Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

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

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

(3) Permohonan yang disebut dalam subkaedah (2) hendaklah mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

(4) Sekiranya Pengarah Tanah dan Galian berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (2) dan meluluskan permohonan itu, Pengarah Tanah dan Galian hendaklah mengeluarkan sijil sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual III.

(5) Sekiranya terdapat perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan atau perubahan pada unit syer atau kedua-duanya yang sijil telah dikeluarkan di bawah subkaedah (4), pemilik asal itu hendaklah membuat suatu permohonan yang baharu kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk kelulusan dan sijil baharu akan dikeluarkan.

(6) Walau apa pun subkaedah (2), Pengarah Tanah dan Galian 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

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

(2) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah Tanah dan Galian boleh memberikan pengecualian bagi pengiraan formula unit syer yang dinyatakan dalam Jadual IV.

Deposit

9. (1) Notis memohon deposit sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(2)(c) Akta hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang C Jadual II.

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

Daftarai strata

10. (1) Daftarai strata hendaklah mengandungi suatu daftar untuk merekodkan butir-butir yang berhubungan dengan petak individu dan blok sementara (jika berkaitan) dan daftarai strata itu hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang E Jadual II.

(2) Permohonan untuk semakan daftarai strata, oleh perbadanan pengurusan yang ditubuhkan di bawah seksyen 39 Akta, hanya boleh dibuat satu kali dalam setahun.

Pembatalan dan kecualian

11. (1) Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1988 [*P.U. (A) 164/1988*], yang disebut "Kaedah-Kaedah yang dibatalkan" dalam kaedah ini, dibatalkan.

(2) Apa-apa permohonan atau perkara lain yang sedang dalam tindakan untuk diluluskan atau yang telah diluluskan tetapi tiada hakmilik strata dikeluarkan lagi, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Kaedah-Kaedah ini, hendaklah selepas

permulaan kuat kuasa Kaedah-Kaedah ini diteruskan atau diselesaikan di bawah dan mengikut peruntukan Kaedah-Kaedah yang dibatalkan.

3.	Permohonan kepada Menteri untuk mengklasifikasikan mana-mana jenis bangunan sebagai bangunan kos rendah	Seksyen 9B	Borang A Jadual II Kaedah- Kaedah ini	300.00 bagi setiap permohonan
4.	Permohonan Sijil Formula Unit Syer	Seksyen 10	Borang B Jadual II Kaedah- Kaedah ini	300.00 bagi setiap permohonan
5.	Permohonan pindaan Sijil Formula Unit Syer	Perenggan 81(1)(e)	-	500.00 bagi setiap permohonan
6.	Deposit permohonan blok sementara	Subseksyen 10(2)	Borang C Jadual II Kaedah- Kaedah ini	500.00 bagi setiap petak/ 1,000.00 bagi setiap petak tanah tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 50,000.00
7.	Pendaftaran dan pengeluaran hakmilik strata	Seksyen 16	Borang 4 dan 4A Akta	50.00 bagi setiap hakmilik strata
8.	Permohonan perakuan penubuhan perbadanan pengurusan	Seksyen 17	Borang 9 Akta	100.00 bagi setiap permohonan
9.	Permohonan perakuan perbadanan pengurusan subsidiari	Seksyen 17A	Borang 9 Akta	100.00 bagi setiap permohonan
10.	Permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata yang berasingan berkenaan dengan hakmilik strata sementara (a) bangunan kos rendah	Seksyen 20B	Borang 5 Akta	10.00 bagi setiap petak, tertakluk kepada bayaran minimum

	(b) selain bangunan kos rendah			sebanyak 300.00 30.00 bagi setiap petak/blok sementara, tertakluk kepada bayaran minimum sebanyak 500.00
11.	Permohonan untuk memecah petak	Seksyen 28	Borang 6 Akta	500.00 bagi setiap permohonan
12.	Permohonan untuk menyatukan petak	Seksyen 28	Borang 7 Akta	500.00 bagi setiap permohonan
13.	Pemberitahuan cadangan penamatan pecah bahagi bangunan yang dipecah bahagi	Seksyen 57	Borang 8 Akta	30.00 bagi setiap permohonan
14.	Permohonan bagi penggantian sijil (a) formula unit syer (b) perbadanan pengurusan (c) perbadanan pengurusan subsidiari	Perenggan 81(1)(e)	-	300.00 bagi setiap sijil
15.	Apa-apa permohonan lain	Perenggan 81(1)(a)	-	100.00 bagi setiap permohonan

JADUAL II

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

BORANG A

[Kaedah 5]

PERMOHONAN BAGI SUATU BANGUNAN DIKLASIFIKASIKAN SEBAGAI
BANGUNAN KOS RENDAH

Kepada:

Pengarah Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

*Saya/Kami
pemilik/pemilik-pemilik tanah beri milik yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini,
beralamat di
.....
dengan ini memohon supaya bangunan yang dibina di atas tanah yang diperihalkan
dalam Jadual di bawah, diklasifikasikan sebagai suatu bangunan kos rendah 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 yang
sebagaimana yang dinyatakan dalam Lampiran “1”; dan
- (c) sesalinan pelan bangunan yang diluluskan.

.....
Tandatangan Pemohon

JADUAL

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

*Potong sebagaimana yang sesuai

Lampiran 1

BUTIR-BUTIR LANJUT MENGENAI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN YANG UNTUK
DIKLASIFIKASIKAN SEBAGAI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN
KOS RENDAH

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

*Potong sebagaimana yang sesuai

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

BORANG B
[Subkaedah 7(2)]

PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER

Kepada:

Pengarah Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Saya _____

beralamat di _____

Butir-butir tanah :

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

Butir-butir projek/skim

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

- v. Juruukur Tanah Berlesen _____
(No. Lesen)
- vi. Arkitek/Jurutera _____
(No. Lesen)

Dokumen/Maklumat yang wajib dilampirkan

- i. Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan;
- ii. Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan. No. Rujukan_____;
- iii. Surat lantikan Juruukur Tanah Berlesen;
- iv. Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Juruukur Tanah;
- v. Carian rasmi hakmilik tanah (jika berkaitan);
- vi. Formula Unit Syer;
- vii. Dokumen Perkiraan Unit Syer (salinan lembut dalam bentuk *Excel spreadsheet*);
- viii. Jadual Petak yang diperakui oleh Juruukur Tanah Berlesen dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- ix. Resit bayaran premium (jika berkaitan);
- x. Resit cukai tanah tahun semasa (jika berkaitan);
- xi. Borang permohonan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- xii. Gambar tapak (4 penjuru);
- xiii. Sijil Formula Unit Syer asal (jika berkaitan); dan
- xiv. Apa-apa dokumen lain yang dikehendaki oleh Pengarah Tanah dan Galian.

Perakuan Juruukur Tanah Berlesen

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Tandatangan:

Nama:

Cop Mohor Syarikat/No. Kad Pengenalan:

Tarikh:

Perakuan Pemilik Tanah

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Tandatangan:

Nama:

Cop Mohor 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

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

Pengarah Tanah dan Galian

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

BORANG C
[Subkaedah 9(1)]

NOTIS MEMOHON PEMBAYARAN DEPOSIT MENURUT
PERENGGAN 10(2)(c) AKTA HAKMILIK STRATA 1985

(Rujukan.....)

Pejabat Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Tarikh

Kepada:

.....

beralamat di

.....

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN YANG MELIBATKAN BLOK
SEMENTARA ATAS TANAH

NO. HAKMILIK

*BANDAR/PEKAN/MUKIM.....

NO. LOT

Menurut perenggan 10(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*], tuan adalah dikehendaki 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 ditetapkan 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) berkekaan dengan blok sementara P1	RM _____
(b) berkekaan dengan blok sementara P2	RM _____
(c) berkekaan dengan blok sementara P3	RM _____
(d) dsb.	RM _____
Jumlah	RM _____

3. Pembayaran amaun yang tersebut di atas hendaklah dibuat di pejabat ini dan hendaklah disertakan dengan surat seperti dalam borang yang dilampirkan, yang memasukkan pernyataan yang dikehendaki oleh perenggan 10(2)(c) Akta.

4. Sila ambil perhatian bahawa sekiranya kehendak yang tersebut di atas tidak dipatuhi pada atau sebelum permohonan tuan akan disyorkan supaya ditolak.

Pengarah Tanah dan Galian

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

BORANG D
[Subkaedah 9(2)]

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

.....
(Nama pemilik tanah)
.....
.....
(Alamat pemilik tanah)
Tarikh:.....

Kepada:
Pengarah Tanah dan Galian
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Tuan,

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN YANG MELIBATKAN
BLOK-BLOK SEMENTARA ATAS TANAH

NO. HAKMILIK

*BANDAR/PEKAN/MUKIM.....

NO. LOT

Menurut surat tuan ruj. 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 RM..... berkenaan dengan blok/blok-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/blok-blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, tidak
 diperakui layak diduduki atau digunakan selewat-lewatnya tarikh/tarikh-tarikh yang
 diberikan di bawah:

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

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

Yang benar,

.....

Tandatangan Pemohon

*Potong sebagaimana yang bersesuaian.

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.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

BORANG E
[Subkaedah 10(1)]

DAFTARAI STRATA

BUTIR-BUTIR MENGENAI BANGUNAN/
BANGUNAN-BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

PERIHAL PERBADANAN PENGURUSAN

Nama Perbadanan Pengurusan

.....

Alamat (untuk menyampaikan notis)

.....

.....

BUTIR-BUTIR SKIM

Jenis dan No. Hakmilik

*Bandar/Pekan/Mukim.....

No. Lot

Jumlah Petak.....

Agregat Unit Syer.....

Butir-butir Pemilik Petak seperti Lampiran "1"

Tarikh Semakan

Disemak oleh

Bil.	No. Unit	No. Hakmilik Strata	Unit Syer	Petak Aksesori	Nama Pemilik Petak	No. K/P	Alamat	Rekod Gadaian	Rekod Kaveat	Catatan

JADUAL III

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

[Subkaedah 7(4)]



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 ini.

Nama Pemohon : _____
Nama Pemilik Tanah : _____
Nama Skim : _____
No. Hakmilik dan No. Lot : _____
*Bandar/Pekan/Mukim : _____
No. Rujukan Pelan Bangunan : _____
Formula Unit Syer : _____

(Cop Mohor)

Pengarah Tanah dan Galian

Tarikh Kelulusan :

No. Siri :

No. Ruj Fail :

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

*Potong sebagaimana yang bersesuaian

**Potong jika tidak berkenaan

Contoh Asas Kiraan Unit Syer:

Bil.	Jenis Pembangunan	Bilangan Petak	Kiraan Unit Syer
1.	Kediaman	100	(a) Keluasan lantai petak x Faktor 1 (b) (Luas Petak) x (0.85) x (1) + (Luas Petak Aksesori) x (0.25)
2.	Komersial	100	(Luas Petak) x (0.85) x (1) + (Luas Petak Aksesori) x (0.25)

JADUAL IV

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
 KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
 (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

[Subkaedah 8(1)]

FORMULA UNIT SYER

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

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

Jadual A - Jenis petak

Bil.	Jenis Petak	Tanpa penyaman udara berpusat kepada harta bersama		Mempunyai penyaman udara berpusat kepada harta bersama	
		Ada kemudahan lif/eskalator umum	Tiada kemudahan lif/eskalator umum	Ada kemudahan lif/eskalator umum	Tiada kemudahan lif/eskalator 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 petak lantai)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Rumah kedai, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat (dua tingkat dan lebih) (a) aras atas (b) aras bawah	1.00 0.85	0.85 0.85	1.30 1.15	1.15 1.15
8.	Petak tanah	0.80	0.80	0.80	0.80

Jadual B - Petak lantai keseluruhan

Bil.	Petak	F2	Asas
1.	Petak lantai keseluruhan tidak termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau ruang lantai yang berkeluasan 1,000 – 3,000 meter persegi	0.85	Bagi keseluruhan lantai tidak termasuk teras pengangkutan menegak
2.	Petak lantai keseluruhan 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 petak lantai keseluruhan yang berkeluasan kurang daripada 1,000 meter persegi	1	Tidak berkaitan

Jadual C - Petak aksesori

Bil.	Petak Aksesori	F3	Asas
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 adalah dinyatakan dalam meter persegi.
- ii. Jadual A dibezakan dengan kemudahan lif atau eskalator untuk kegunaan bersama dengan kemudahan penyaman udara berpusat yang penyaman udara berpusat itu adalah harta bersama.
- iii. Jadual B tidak terpakai bagi jenis petak 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 (contoh: $109.4=109$, $146.8=147$, $82.5=83$).

JADUAL V

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
 KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
 (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

[Subkaedah 5(2)]



SIJIL PERAKUAN BAGI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN KOS RENDAH

Dengan ini diperakui bahawa bangunan/bangunan-bangunan yang dibina di atas tanah yang diperihalkan dalam jadual di bawah ini telah diklasifikasikan sebagai bangunan/bangunan-bangunan kos rendah oleh Menteri.

.....
*Pengarah Tanah dan Galian Negeri/
 Pentadbir Tanah*

JADUAL

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

*Potong sebagaimana yang bersesuaian

Dibuat 15 Jun 2015
 [JPM(S)100-1/7/4 (3); PN(PU2)433/III]

DATO' SRI MOHD. NAJIB BIN TUN HAJI ABDUL RAZAK
Perdana Menteri

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES
(FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

IN exercise of the powers conferred by section 81 of the Strata Titles Act 1985 [Act 318], the Minister makes the following rules:

Citation and commencement

1. (1) These rules may be cited as the **Strata Titles (Federal Territory of Kuala Lumpur) Rules 2015**.

(2) These Rules come into operation on 18 June 2015.

Interpretation

2. In these Rules—

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

“Minister” means the Minister charged with the responsibility for land in the Federal Territory of Kuala Lumpur;

Application

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 forms prescribed in Schedule II.

Fees

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

(2) Where the fees payable for the application and action specified in subrule (1) has been prescribed under the Federal Territory of Kuala Lumpur Land

Rules 1995, the fees prescribed under the Federal Territory of Kuala Lumpur Land Rules 1995 shall be applicable and payable as if they are prescribed under these Rules.

(3) Notwithstanding subrules (1) and (2)—

(a) no fees shall be payable in respect of—

(i) application by any public authority to subdivide a low-cost building; or

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

(b) The Minister may, in any particular case or in respect of any particular area, grant partial or total exemption from the payment of the prescribed fees.

(4) For the purpose of these Rules, “public authority” means the Federal Government or local authorities.

Buildings classified as low-cost buildings

5. (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 Minister by using Form A of Schedule II.

(2) If the Minister is satisfied with the application under subrule (1) and approves such application, the Minister shall issue a certificate to the proprietor of the alienated land as specified in Schedule V.

Buildings classified as special buildings

6. (1) The Minister may classify any building as a special building based on the type or the condition of such building in approving the application for strata title.

(2) The Minister may grant any exemption or to impose any conditions as he deems fit in classifying any building as a special building.

Application for the Certificate of Share Unit Formula

7. (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 Director of Lands and Mines to obtain a Certificate of Share Unit Formula by using Form B of Schedule II.

(3) The application mentioned in subrule (2) shall comply with the conditions as determined by the Director of Lands and Mines.

(4) If the Director of Lands and Mines is satisfied with the application under subrule (2) and approves such application, the Director of Lands and Mines shall issue a certificate as specified 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 Director of Lands and Mines for approval and a new certificate will be issued.

(6) Notwithstanding subrule (2), the 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

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

(2) Notwithstanding subrule (1), the Director of Lands and Mines may grant an exemption for calculation for share unit formula as specified in Schedule IV.

Deposit

9. (1) The notice to demand for a deposit as required under paragraph 10(2)(c) of the Act shall be made using Form C of Schedule II.

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

Strata roll

10. (1) Strata roll shall contain a register to record particulars relating to individual parcels and temporary block (where applicable) and shall be made using Form E of Schedule II.

(2) Strata roll application for review, by the management corporation established under section 39 of the Act, may only be made once a year.

Revocation and savings

11. (1) Strata Titles (Federal Territory of Kuala Lumpur) Rules 1988 [*P.U. (A) 164/1988*], which is referred to as “the revoked Rules” in this rule is revoked.

(2) Any application or other matters that were in a course of being approved or had been approved but no strata titles had been issued, immediately before the commencement of these Rules, shall after the commencement of these Rules be continued or concluded under and in accordance with the provisions of the revoked Rules.

SCHEDULE I

(Rule 4)

FEES

No.	Particulars	Provisions in the Act	Forms in the Act/other written laws	RM
1.	Application to review Strata Roll (Search under the National Land Code) <i>(a)</i> low-cost building <i>(b)</i> other than low-cost building	Section 5	Section 384 National Land Code	150.00 per day 150.00 for every 2 hours
2.	Application for subdivision of building, land and building or land <i>(a)</i> low-cost building <i>(b)</i> other than low-cost building	Section 9	Form 1 of the Act	10.00 for each parcel, subject to a minimum payment of 300.00 30.00 for each parcel/provisional block, subject to a minimum payment of 500.00
3.	Application to the Minister to classify any type of building as a low-cost building	Section 9B	Form A of Schedule II of these Rules	300.00 for each application
4.	Application for Certificate of Share Unit Formula	Section 10	Form B of Schedule II of these Rules	300.00 for each application

13.	Notification on the proposal to terminate the subdivision of a subdivided building	Section 57	Form 8 of the Act	30.00 for each application
14.	Application for replacement of certificate <i>(a)</i> share units formula <i>(b)</i> management corporation <i>(c)</i> subsidiary management corporation	Paragraph 81(1)(e)	-	300.00 for each certificate
15.	Any other applications	Paragraph 81(1)(a)	-	100.00 for each application

SCHEDULE II

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

FORM A

[Rule 5]

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

To:

The Director of Lands and Mines
Federal Territory of Kuala Lumpur

*I/We
proprietor(s) of the alienated land described in the Schedule below, of
.....
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 particulars on the building constructed on the land as specified in Annexure “1”; and
- (c) a copy of the approved building plan.

.....
Signature of the Applicant

SCHEDULE

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

* Delete as appropriate

Annexure 1

FURTHER 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 :
(*e.g* the amenities provided *etc*).

*Delete as appropriate

STRATA TITLES ACT 1985
STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

FORM B
[Subrule 7(2)]

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF SHARE UNITS FORMULA

To:
The Director of Lands and Mines
Federal Territory of Kuala Lumpur

I _____
of _____

Particulars of land:

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

Particulars of project/scheme:

- i. Name of developer _____
- ii. Name of scheme _____
- iii. Types of parcel (i) Dwelling: _____/ Parcel
(ii) Shop lots: _____/ Parcel
(iii) Office: _____/ Parcel
(iv) Others: _____/ Parcel
- iv. Number of Parcels _____
- v. Number of aggregate share units _____
- vi. Name of Licensed Land Surveyor _____
(Licence No.) _____

vii. Name of Architect/Engineer _____
(Licence No.)

Documents/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. 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 (where applicable);
- 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 (where applicable);
- ix. Receipt for payment of premium (where applicable);
- x. Receipt for payment of current year's rent;
- xi. Application form for classification as low-cost building (where applicable);
- xii. Site images (4 corners);
- xiii. Original Certificate of Share Unit Formula (where applicable); and
- xiv. 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:

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 certified/not certified

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

Director of Lands and Mines

STRATA TITLES ACT 1985
STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

FORM C
[Subrule 9(1)]

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

(Reference.....)

The Lands and Mines Office
Federal Territory of Kuala Lumpur
Date

To:
of
.....

APPLICATION FOR SUBDIVISION OF BUILDING INVOLVING PROVISIONAL BLOCKS ON
LAND

TITLE NO.
*TOWN/VILLAGE/MUKIM
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 the 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 follows:

<i>(a)</i> in respect of provisional block P1	RM	_____
<i>(b)</i> in respect of provisional block P2	RM	_____
<i>(c)</i> in respect of provisional block P3	RM	_____
<i>(d)</i> etc.	RM	_____
Total	RM	_____

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

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

.....
Director of Lands and Mines

STRATA TITLES ACT 1985
STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

FORM D
[Subrule 9(2)]

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

To:
The Director of Lands and Mines
Federal Territory of Kuala Lumpur

Sir,

APPLICATION FOR SUBDIVISION OF BUILDING INVOLVING PROVISIONAL BLOCKS ON
LAND

TITLE NO.

*TOWN/VILLAGE/MUKIM

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) submit herewith the payment
of a deposit amounting to 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 that the above deposit be forfeited to the Government in the event
that the provisional block(s) is/are not completed or if completed, has not been certified
to be fit for occupation or use by the date(s) stipulated below:

<i>Temporary Blocks</i>	<i>Date</i>
P1
P2
P3
<i>etc.</i>

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

Yours faithfully,

.....

Signature of Applicant

*Delete where appropriate.

If the applicant is a company, this letter is to be signed by two duly authorized persons
from the Board of Directors and sealed with the seal of the company.

STRATA TITLES ACT 1985
STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

FORM E
[Subrule 10(1)]

STRATA ROLL

PARTICULARS OF BUILDING(S) WHICH IS SUBDIVIDED

DESCRIPTION OF MANAGEMENT CORPORATION

Name of Management Corporation

.....

Address (to serve notice)

.....

.....

PARTICULARS OF SCHEME

Type and Title No.

*City/Town/Mukim

Lot No.

Number of Parcels

Aggregate Share Unit

Particulars of Original Proprietor as Annexure "1"

Annexure 1

Revision date

Revised by

No.	Unit No.	Strata Title No.	Share Unit	Accessories Parcel	Name of Parcel's Owner	I/C No.	Address	Charge Record	Caveat Record	Remarks

SCHEDULE III

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

[Subrule 7(4)]



CERTIFICATE OF SHARE UNIT FORMULA (SiFUS)

It is hereby certified that the application as specified below together with the particulars of the applicant has fulfilled the requirements of paragraph 10(1)(h) of the Act and these Rules.

Name of Applicant : _____
Name of Land Owner : _____
Name of Scheme : _____
Title No. and Lot No. : _____
*Town/Village/Mukim : _____
Building Plan Reference No. : _____
Share Unit Formula : _____

(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 as appropriate

**Delete if inapplicable

The example of Share Unit Calculation:

No.	Type	Number of Parcel	Share Units Formula
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) x (0.85) x (1) + (Area of accessory parcel) x (0.25)

SCHEDULE IV

STRATA TITLES ACT 1985

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

[Subrule 8(1)]

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 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 the 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) 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		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/ Institution (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

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

Schedule C – Accessory Parcel

No	Accessory Parcel	F3	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 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 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 (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015

[Subrule 5(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 Minister.

.....
*State Director of Lands and Mines/
 Land Administrator*

SCHEDULE

*Town /City/Mukim	Type and Title No.	Lot No.

*Delete as appropriate

Made 15 June 2015
 [JPM(S)100-1/7/4 (3); PN(PU2)433/III]

DATO' SRI MOHD. NAJIB BIN TUN HAJI ABDUL RAZAK
Prime Minister