



UNDANG-UNDANG MALAYSIA

VERSI DALAM TALIAN TEKS
CETAKAN SEMULA YANG KEMAS KINI

Akta 318

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Sebagaimana pada 1 Ogos 2017

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Tarikh Perkenan Diraja	...	...	22 Mei 1985
Tarikh penyiaran dalam <i>Warta</i>	...	...	30 Mei 1985
Teks sahah teks bahasa Inggeris	...	...	P.U. (B) 171 tahun 1985 dan P.U. (B) 561 tahun 1986
Kali terakhir dipinda oleh Akta A1518 yang mula berkuat kuasa pada	...	...	1 Januari 2017 di negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor dan Terengganu kecuali seksyen 29; 1 Januari 2017 di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan kecuali seksyen 29

UNDANG-UNDANG MALAYSIA

Akta 318

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

SUSUNAN SEKSYEN

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Seksyen

1. Tajuk ringkas
2. Pemakaian
3. Permulaan kuat kuasa
4. Tafsiran
- 4A. Permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah
- 4B. Permulaan kuat kuasa Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah
- 4C. Permulaan kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara, dsb.
5. Tafsiran Akta

BAHAGIAN II

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH

6. Bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi kepada petak-petak
7. Pemilik asal boleh memohon bagi pecah bahagi bangunan atau tanah
8. Hal keadaan yang adalah wajib memohon bagi pecah bahagi bangunan atau tanah
- 8A. Permohonan bagi sijil cadangan pelan strata

Seksyen

9. Permohonan bagi pecah bahagi bangunan, dsb.
- 9A. Permohonan bagi pecah bahagi dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat
- 9B. Permohonan bagi pecah bahagi dalam hal bangunan-bangunan kos rendah
10. Syarat-syarat bagi kelulusan
- 10A. (*Dipotong*)
- 10B. (*Dipotong*)
11. Penarikan balik permohonan
12. Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubungan dengan permohonan
13. Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan pecah bahagian
14. Pengeluaran hakmilik strata kepada petak-petak berasingan
- 14A. (*Dipotong*)

BAHAGIAN III

PENDAFTARAN HAKMILIK STRATA

15. Penyediaan dan penyenggaraan daftar strata
16. Dokumen hakmilik strata
17. Kesan pembukaan buku daftar strata
- 17A. Harta bersama terhad dan perbadanan pengurusan subsidiari adalah dibenarkan
- 17B. Pemunyaan harta bersama dan penjagaan dokumen hakmilik keluaran
18. Unit syer petak
19. Unit syer sementara bagi blok sementara
- 19A. (*Dipotong*)

BAHAGIAN IV

BLOK SEMENTARA: PENGELUARAN HAKMILIK STRATA

20. Hal keadaan yang menjadikan wajib bagi pemilik hakmilik strata sementara memohon untuk hakmilik strata
- 20A. Permohonan bagi sijil cadangan pelan strata
- 20B. Permohonan bagi pecah bahagi bangunan, dsb.

Seksyen

21. Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubungan dengan permohonan
22. Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan
- 22A. (*Dipotong*)
- 22B. (*Dipotong*)
23. Pengubahsuaian daftar strata, pengeluaran dokumen hakmilik keluaran yang baru dan pembatalan dokumen hakmilik sementara

BAHAGIAN IVA

KUTIPAN CUKAI

- 23A. Tafsiran
- 23B. Cukai hendaklah menjadi hutang yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri
- 23C. Penentuan dan pengiraan cukai
- 23D. Di mana cukai boleh dibayar
- 23E. Notis tuntutan
- 23F. Hak pemegang gadaian, pemegang pajakan dsb., untuk membayar jumlah wang yang dituntut
- 23G. Kesan pembayaran jumlah wang yang dituntut
- 23H. Pelucuthakan kerana tidak membayar jumlah wang yang dituntut
- 23I. Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk menyemak cukai secara berkala
- 23J. Kesan penamatan pecah bahagian

BAHAGIAN IVB

PELUCUTHAKAN DAN PELETAKHAKAN

- 23K. Tafsiran
- 23L. Perkembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri dan peletakhakan mula berkuat kuasa apabila pemberitahuan disiarkan dalam *Warta*
- 23M. Kesan Pelucuthakan
- 23N. Petak atau blok sementara tidak boleh dipindah milik semasa tempoh rayuan terhadap pelucuthakan
- 23O. Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk membatalkan pelucuthakan, dsb.

Seksyen

- 23P. Rayuan terhadap pelucuthakan

BAHAGIAN V

BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI:
PECAHAN DAN PENYATUAN PETAK-PETAK

24. Tafsiran
25. Kuasa untuk memecah dan menyatukan petak-petak
26. Kesan pecahan atau penyatuan
27. Syarat-syarat kelulusan pecahan atau penyatuan
28. Permohonan mendapatkan kelulusan
29. Tindakan oleh Pengarah Ukur
30. Pentadbir Tanah hendaklah menghantar permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian
31. Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubungan dengan permohonan bagi pecahan atau penyatuan
32. Penyediaan pelan strata baru yang diperakui oleh Pengarah Ukur
33. Pengubahsuaian daftar strata dan pengeluaran dokumen hakmilik baru
- 33A. Kesan pendaftaran berkaitan dengan harta bersama yang wujud kerana pecahan atau penyatuan

BAHAGIAN VI

HAK DAN OBLIGASI YANG TERIKAT PADA PETAK
INDIVIDU DAN BLOK SEMENTARA

34. Hak pemilik dalam petaknya dan harta bersama
35. Hak mendapat sokongan, perkhidmatan dan perlindungan
36. Hak unit syer
37. Sekatan ke atas hak mengundi
38. Kuasa mahkamah kiranya tidak ada orang yang boleh mengundi berkenaan dengan sesuatu petak

BAHAGIAN VII

PENGURUSAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

Seksyen

39—55A. (*Dipotong*)

BAHAGIAN VIII

PENAMATAN PECAH BAHAGIAN BAGI BANGUNAN
YANG DIPECAH BAHAGI

- 56. Kuasa mahkamah apabila bangunan atau tanah yang dipecah bahagi rosak
- 57. Penamatan pecah bahagian

BAHAGIAN VIIIA

KESAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH
YANG DIPECAH BAHAGI

- 57A. Tatacara mengambil milik formal mana-mana bangunan atau tanah yang dipecah bahagi

BAHAGIAN IX

PERUNTUKAN BAGI BANGUNAN KOS RENDAH

58—67. (*Dipotong*)

BAHAGIAN IXA

LEMBAGA HAKMILIK STRATA

67A—67X. (*Dipotong*)

BAHAGIAN X

PELBAGAI

68. (*Dipotong*)

Seksyen

69. Petak aksesori tidak boleh diurus niaga bebas dari suatu petak
70. Blok sementara tidak boleh diurusniagakan
71. (*Dipotong*)
72. (*Dipotong*)
73. Hak dan remedi lain tidak dijejaskan oleh Akta ini
74. Bidang kuasa Mahkamah Majistret
75. Prosiding undang-undang
76. (*Dipotong*)
77. (*Dipotong*)
78. (*Dipotong*)
79. Akta Had Masa 1953 tidak meliputi harta bersama
80. Kuasa kemasukan oleh pihak berkuasa awam atau tempatan
- 80A. Pendakwaan
81. Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat kaedah-kaedah
82. Peruntukan peralihan
83. Pemansuhan dan pemindahan peruntukan Kanun Tanah Negara
84. Pindaan Borang
85. Peruntukan peralihan berkenaan dengan kaedah-kaedah, perintah-perintah, dsb.

JADUAL PERTAMA

JADUAL KEDUA (*Dipotong*)

JADUAL KETIGA (*Dipotong*)

JADUAL KEEMPAT

JADUAL KELIMA

JADUAL KEENAM

JADUAL KETUJUH

UNDANG-UNDANG MALAYSIA

Akta 318

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Suatu Akta untuk memudahkan pecah bahagian bangunan atau tanah kepada petak-petak, pelupusan hakmilik-hakmilik dan kutipan cukai dan bagi maksud yang berkaitan dengannya.

*[Semenanjung Malaysia,
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan
Wilayah Persekutuan Putrajaya—1 Jun 1985,
P.U. (B) 276/1985]*

BAHAWASANYA adalah berhasrat untuk memperkenalkan dalam bentuk Akta Hakmilik Strata suatu perundangan yang seragam dalam Negeri-Negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor, Terengganu dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan;

DAN BAHAWASANYA sekarang adalah bermanfaat bagi maksud hanya memastikan persamaan undang-undang dasar membuat suatu undang-undang berkenaan dengan pemegangan petak dalam bangunan atau tanah, pendaftaran hakmilik berhubungan dengan petak dalam bangunan atau tanah, pemindahan hakmilik petak-petak dalam bangunan atau tanah, kutipan cukai, pajakan dan gadaian berkenaan dengan petak dalam bangunan atau tanah, dan isemen serta lain-lain hak dan kepentingan mengenai petak dalam bangunan atau tanah;

OLEH YANG DEMIKIAN menurut peruntukan Fasal (4) Perkara 76 Perlembagaan, MAKA INILAH DIPERBUAT UNDANG-UNDANG oleh Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dengan nasihat dan persetujuan Dewan Negara dan Dewan Rakyat yang bersidang dalam Parlimen, dan dengan kuasa daripadanya, seperti berikut:

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Tajuk ringkas

1. Akta ini bolehlah dinamakan Akta Hakmilik Strata 1985.

Pemakaian

2. Akta ini hendaklah terpakai hanya bagi Semenanjung Malaysia, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan.

Permulaan kuat kuasa

3. (1) Akta in hendaklah mula berkuat kuasa dalam setiap Negeri pada tarikh yang ditetapkan oleh Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui pemberitahuan dalam *Warta*.

(2) Akta ini hendaklah mula berkuat kuasa di Wilayah Persekutuan pada tarikh yang ditetapkan oleh Menteri melalui pemberitahuan dalam *Warta*.

Tafsiran

4. Dalam Akta ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“bangunan”, berhubung dengan lot yang hendak dimajukan berperingkat, termasuklah mana-mana bangunan yang separuh siap atau yang hendak didirikan dalam lot itu sebagaimana yang ditunjukkan atau dinyatakan dalam mana-mana pelan strata yang dicadangkan yang dikemukakan untuk kelulusan;

“bangunan khas” ertinya mana-mana bangunan yang diduduki sebelum Jun 1996 atau mana-mana bangunan yang diduduki dari Jun

1996 sehingga 11 April 2007, yang diklasifikasikan sedemikian oleh Pihak Berkuasa Negeri;

“bangunan kos rendah” ertinya mana-mana bangunan yang diperakui oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 9B;

“bangunan atau tanah yang dipecah bahagi” ertinya suatu bangunan atau tanah sebagaimana yang dipecahbahagikan di bawah Bahagian II atau Bahagian IV, mengikut mana-mana yang berkenaan;

“blok sementara” ertinya—

- (a) berhubungan dengan sesuatu pelan strata yang dipecah bahagi, suatu blok berkenaan dengan sesuatu bangunan yang dicadang untuk, atau sedang, didirikan atas bangunan atau tanah, yang baginya suatu hakmilik strata sementara yang berasingan telah dipohon;
- (aa) berhubung dengan tanah yang dipecah bahagi, suatu blok yang berkenaan dengan petak tanah yang dicadangkan, yang baginya suatu hakmilik strata sementara yang berasingan telah dipohon;
- (b) berhubungan dengan sesuatu pelan strata yang diperakui, suatu blok yang ditunjukkan di dalamnya, yang baginya suatu hakmilik strata sementara hendak didaftarkan; dan
- (c) berhubungan dengan sesuatu buku daftar strata, suatu blok yang ditunjukkan di dalamnya, yang baginya suatu hakmilik strata sementara telah didaftarkan;

“borang” diikuti dengan nombor, ertinya borang dalam Jadual Pertama yang dikenali dengan nombor tersebut;

“cukai” mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 5 Kanun Tanah Negara dan termasuklah apa-apa jumlah wang tahunan yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri berkaitan mana-mana petak atau blok sementara menurut seksyen 4c melalui cukai dan apa-apa fi terhutang kepada Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan tunggakan cukai melalui kaedah-kaedah di bawah seksyen 81;

“daftar strata” ertinya daftar hakmilik strata yang disenggarakan di bawah peruntukan seksyen 15;

“daftarai strata”, berhubungan dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, ertinya daftarai yang disenggarakan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [*Akta 757*];

“ditetapkan” ertinya ditetapkan oleh kaedah-kaedah yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 81;

“hakmilik strata” ertinya hakmilik yang dikeluarkan di bawah seksyen 16;

“hakmilik strata sementara” ertinya hakmilik yang didaftarkan dan dikeluarkan di bawah seksyen 16 berkenaan dengan suatu blok sementara;

“harta bersama” ertinya sekian banyak daripada lot yang tidak terkandung dalam mana-mana petak (termasuk mana-mana petak aksesori) atau mana-mana blok sementara sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diperakukan;

“jadual petak” ertinya jadual petak atau jadual petak berpinda yang disediakan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013;

“juruukur tanah” ertinya Pengarah Ukur yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara atau juruukur tanah yang diberi lesen untuk menjalankan amalan sebagai sedemikian di bawah mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa berhubungan dengan kerja ukur-mengukur;

“keluasan lantai”, berhubungan dengan sesuatu petak, ertinya kawasan yang diduduki oleh petak itu;

“ketetapan sebulat suara” ertinya suatu ketetapan yang diluluskan dalam mesyuarat agung perbadanan pengurusan yang diadakan dengan sempurnanya yang mengenainya notis sekurang-kurangnya dua puluh satu hari yang menyatakan ketetapan yang dicadangkan itu telah diberikan dan terhadapnya tiada undi yang menentang dibuat.

“Menteri” ertinya Menteri yang dipertanggungkan dengan tanggungjawab bagi perkara tanah;

“pelan lokasi” ertinya pelan lokasi di bawah subseksyen 8A(3) atau 20A(3), mengikut mana-mana yang berkenaan;

“pelan strata”—

- (a) berhubung dengan bangunan yang dipecah bahagi, ertinya pelan lokasi dan pelan tingkat, dan termasuklah pelan pecahan atau penyatuan petak yang ditunjukkan di dalam pelan strata yang diperakui; dan
- (b) berhubung dengan tanah yang dipecah bahagi, ertinya pelan lokasi dan pelan tandaan, dan termasuklah pelan pecahan atau penyatuan petak yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diperakui, dan dalam hal petak tanah dengan tingkat bawah tanah yang dikongsi, termasuk pelan tingkat;

“pelan strata yang diperakui” ertinya pelan yang disediakan di bawah seksyen 13 atau 22, mengikut mana-mana yang berkenaan dan yang diperakui oleh Pengarah Ukur;

“pelan tandaan” ertinya pelan yang menunjukkan tandaan petak tanah;

“pelan tingkat” ertinya suatu pelan tingkat di bawah subseksyen 8A(4) atau 20A(4), mengikut mana-mana yang berkenaan;

“pembeli” ertinya mana-mana orang atau badan yang membeli suatu petak atau yang mempunyai apa-apa urusan niaga dengan suatu pemaju berkenaan dengan pengambilan petak itu;

“pemilik” merujuk kepada pemilik petak, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu petak, dan juga kepada pemilik sesuatu blok sementara, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu blok sementara melainkan jika diperuntukkan dengan nyata selainnya;

“pemilik asal” ertinya pemilik lot sebelum sahaja pecah bahagian sesuatu bangunan atau tanah;

“Pendaftar” ertinya—

- (a) berhubungan dengan hakmilik strata yang bergantung pada hakmilik Pejabat Pendaftaran, Pendaftar Hakmilik atau Timbalan Pendaftar Hakmilik bagi Negeri; dan
- (b) berhubungan dengan hakmilik strata yang bergantung pada hakmilik Pejabat Tanah, Pentadbir Tanah bagi Daerah;

“Pengaroh” ertinya Pengarah Tanah dan Galian bagi Negeri atau Wilayah Persekutuan dan termasuklah Timbalan Pengarah Tanah dan Galian;

“Pengaroh Ukur” ertinya Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri atau Wilayah Persekutuan dan termasuk Timbalan Pengarah Ukur dan Pemetaan;

“Pentadbir Tanah” ertinya Pentadbir Tanah bagi sesuatu Daerah yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara dan termasuklah Penolong Pentadbir Tanah yang dilantik di bawah Kanun tersebut;

“perakuan siap dan pematuhan” mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 3 Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*]

“perbadanan pengurusan” berhubungan dengan mana-mana bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diperakui, ertinya perbadanan pengurusan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17;

“perbadanan pengurusan subsidiari”, berhubung dengan harta bersama terhad, ertinya perbadanan pengurusan subsidiari yang ditubuhkan di bawah seksyen 17A;

“peringkat struktur utama” ertinya peringkat di mana penyiapan kerja-kerja bangunan sebagaimana yang diperakui mengikut undang-

undang kecil yang berkaitan yang dibuat di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974;

“Pesuruhjaya” ertinya Pesuruhjaya Bangunan yang dilantik di bawah seksyen 4 Akta Pengurusan Strata 2013;

“petak”, berhubungan dengan sesuatu bangunan yang (kecuali dalam hal suatu petak aksesori) dipecah bahagi, ertinya salah satu daripada unit individu yang terkandung dalamnya yang dipegang mengikut hakmilik strata yang berasingan, dan berhubung dengan suatu tanah yang dipecah bahagi, ertinya satu daripada unit-unit individu petak tanah;

“petak aksesori” ertinya mana-mana petak yang ditunjukkan dalam suatu pelan strata sebagai petak aksesori yang digunakan atau dicadangkan hendak digunakan bersama-sama dengan suatu petak;

“petak tanah” ertinya satu unit yang ditandakan dalam sesuatu lot yang terkandung dalamnya bangunan yang tidak lebih dari empat tingkat (tidak termasuk tingkat bawah yang dikongsi) yang dipegang di bawah suatu hakmilik strata; yang mungkin mempunyai tingkat bawah tanah yang dikongsi, yang terkandung dalamnya petak-petak aksesori dan harta bersama;

“sijil cadangan pelan strata” ertinya sijil yang mengesahkan pelan strata yang dicadangkan yang disediakan di bawah seksyen 8A atau 20A, mengikut mana-mana yang berkenaan;

“tingkat” ertinya apa-apa pecah bahagian sesuatu bangunan secara mendatar sama ada atau tidak atas paras yang sama seluruhnya dan sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi;

“unit syer”, berkenaan dengan sesuatu petak, ertinya unit syer yang ditetapkan bagi petak itu sebagaimana yang ditunjukkan dalam daftar strata;

“unit syer sementara” ertinya nilai syer yang diuntukkan kepada blok sementara yang ditunjukkan dalam daftar strata;

“Wilayah Persekutuan” ertinya Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya.

Permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah

4A. (1) Menteri boleh dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui pemberitahuan dalam *Warta*, menetapkan suatu tarikh bagi permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah.

(2) Bagi maksud subseksyen (1), istilah “Pejabat Pendaftaran Tanah” ertinya—

(a) dalam hal hakmilik strata yang bergantung kepada hakmilik Pejabat Pendaftaran, pejabat Pendaftar Hakmilik bagi Negeri itu; dan

(b) dalam hal hakmilik strata yang bergantung kepada hakmilik Pejabat Tanah, pejabat Pentadbir Tanah bagi Daerah itu.

(3) Apabila Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata mula berkuat kuasa di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah—

(a) peruntukan Jadual Kelima hendaklah terpakai; dan

(b) peruntukan Akta ini setakat yang ia berhubung dengan borang dokumen hakmilik, tatacara bagi penyediaan dan pendaftaran apa-apa dokumen hakmilik, apa-apa urusan niaga mengenai petak dan apa-apa catatan atau pengendorsan apa-apa nota, memorial, atau apa-apa pembetulan atau pembatalannya pada apa-apa dokumen hakmilik hendaklah dibaca dengan ubah suai, pindaan, penambahan, pemotongan, penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan dalam Jadual Kelima.

(4) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang disiarkan dalam *Warta*, meminda Jadual Kelima.

(5) Kecuali sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan (3)(b), semua peruntukan lain Akta ini hendaklah tetap berkuat kuasa dan terus terpakai bagi tiap-tiap dokumen hakmilik, surat cara atau dokumen lain yang disediakan di bawah Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata.

Permulaan kuat kuasa Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah

4B. (1) Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata hendaklah mula berkuat kuasa di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah melalui pemberitahuan dalam Warta menurut subseksyen 5D(1) Kanun Tanah Negara.

(2) Bagi maksud subseksyen (1)—

(a) “Pusat Pemulihan Bencana” ertinya suatu pusat system sokongan dan pemulihan yang ditubuhkan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk penyambungan urusan operasi Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik;

(b) “Pejabat Pendaftaran Tanah” termasuk—

(i) dalam hal hakmilik strata yang dipegang atau yang akan dipegang bergantung kepada hakmilik Pejabat Pendaftaran, pejabat Pendaftar Hakmilik bagi Negeri itu;

(ii) dalam hal hakmilik strata yang dipegang atau yang akan dipegang bergantung kepada hakmilik Pejabat Tanah, pejabat Pentadbir Tanah bagi Daerah itu; dan

(iii) pada ketika bencana seperti yang dinyatakan oleh Pihak Berkuasa Negeri, Pusat Pemulihan Bencana.

(3) Apabila Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata mula berkuat kuasa di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah—

- (a) peruntukan Jadual Keenam hendaklah terpakai setakat mana ia berkait dengan bentuk dokumen hakmilik strata, prosedur untuk penyediaan dan pendaftaran mana-mana dokumen hakmilik strata, mana-mana urusniaga dan mana-mana pemasukan atau pengendorsan apa-apa nota, memorial atau memorandum atau mana-mana pembedahan atau pembatalan mengenainya atas mana-mana dokumen hakmilik strata;
 - (b) peruntukan-peruntukan lain bagi Akta ini yang berkait dengan Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik hendaklah dibaca dengan ubah suaian, pindaan, penambahan, pemotongan, penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan dalam Jadual Keenam; dan
 - (c) peruntukan Jadual Kelima hendaklah tidak lagi beroperasi.
- (4) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang disiarkan dalam *Warta*, meminda Jadual Keenam.

Permulaan kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara, dsb.

4c. (1) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui pemberitahuan dalam *Warta*, menetapkan suatu tarikh bagi permulaan kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara di mana-mana Negeri.

(2) Apabila mula berkuat kuasa pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara di mana-mana Negeri—

(a) peruntukan Bahagian IV^A hendaklah terpakai;

(b) peruntukan bagi Akta ini hendaklah—

(i) setakat mana peruntukan itu berkait dengan tatacara bagi pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara dan untuk maksud yang berkaitan dengannya; dan

- (ii) setakat mana peruntukan itu berkait dengan endorsan yang perlu dibuat atau perkara lain bersampingan dengannya untuk menguatkuasakan cukai bagi petak atau blok sementara, kepada dokumen hakmilik strata atau daftar strata,

dibaca dengan ubah suaian, pindaan, penambahan, pemotongan, penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan dalam Bahagian IV_A.

Tafsiran Akta

5. (1) Akta ini hendaklah dibaca dan ditafsirkan dengan Kanun Tanah Negara seolah-olah ianya merupakan sebahagian daripada Kanun itu.

(2) Kanun Tanah Negara dan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya, setakat mana ia tidak berlawanan dengan peruntukan Akta ini atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya, atau berkebolehan dipakai bagi petak, hendaklah dalam segala hal dipakai bagi petak yang dipegang di bawah hakmilik strata.

(3) Walau apa pun subseksyen (1) dan (2), Yang di-Pertuan Agong boleh dari semasa ke semasa melalui perintah membuat peruntukan mengenai—

(a) tidak terpakainya mana-mana peruntukan Kanun Tanah Negara kepada Akta ini; atau

(b) pemakaian mana-mana peruntukan Kanun Tanah Negara kepada Akta ini dengan tertakluk kepada apa-apa perubahan, ubahsuaian, penyesuaian, tambahan atau potongan sebagaimana yang dinyatakan dalam perintah itu.

(4) Dalam pemakaian subseksyen (1) kepada Wilayah Persekutuan, Kanun Tanah Negara hendaklah dibaca sebagaimana yang diubahsuaikan oleh Yang di-Pertuan Agong di bawah subseksyen 5(3) Akta Perlembagaan (Pindaan) (No. 2) 1973.

(5) Apa-apa sebutan mengenai Pihak Berkuasa Negeri dalam Akta ini dalam pemakaiannya kepada Wilayah Persekutuan dan dalam penjalanan kuat kuasa Kanun Tanah Negara sebagaimana diubahsuaikan di bawah subseksyen (4), hendaklah ditafsirkan sebagai sebutan mengenai Menteri yang bertanggungjawab bagi tanah dalam Wilayah Persekutuan.

BAHAGIAN II

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH

Bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi kepada petak-petak

6. (1) Mana-mana bangunan yang mempunyai dua tingkat atau lebih di atas tanah beri hakmilik yang dipegang sebagai satu lot di bawah hakmilik tetap (sama ada hakmilik Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah) bolehlah dipecahbahagikan kepada petak-petak; dan mana-mana tanah atas lot yang sama bolehlah juga dipecahbahagikan kepada petak-petak yang setiap satunya dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau suatu petak aksesori.

(1A) Mana-mana tanah beri hakmilik yang mempunyai dua bangunan atau lebih yang dipegang sebagai satu lot di bawah hakmilik tetap (sama ada hakmilik Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah) bolehlah dipecahbahagikan kepada petak-petak tanah yang setiap satu dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau sebagai suatu petak aksesori.

(2) Walau apa pun subseksyen (1), Pihak Berkuasa Negeri boleh, melalui kaedah-kaedah yang disiarkan dalam *Warta*, melarang pecah bahagian bangunan-bangunan atau tanah dari mana-mana kelas atau perihal sebagaimana yang dinyatakan dalam kaedah-kaedah tersebut.

Pemilik asal boleh memohon bagi pecah bahagi bangunan atau tanah

7. Pemilik asal mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat apa-apa bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi di bawah seksyen 6 boleh, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta ini, memohon kepada Pengarah untuk pecah bahagi mana-mana bangunan atau tanah itu.

Hal keadaan yang adalah wajib memohon bagi pecah bahagi bangunan atau tanah

8. (1) Pemilik asal mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat bangunan yang boleh dikeluarkan hakmilik strata hendaklah, dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) dan (3), memohon mengikut subseksyen 8A(1) dan 9(1) untuk pecah bahagi bangunan atau tanah itu jika pada bila-bila masa dia telah menjual atau bersetuju untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan atau tanah itu kepada mana-mana orang.

(2) Tempoh yang dalamnya kehendak subseksyen 8A(1) hendaklah dipatuhi adalah seperti berikut:

- (a) dalam hal jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu berlaku dan dokumen perakuan peringkat struktur utama dikeluarkan selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh pengeluaran dokumen yang memperakui peringkat struktur utama;
- (b) dalam hal jika bangunan siap selepas permulaan kuat kuasa Akta ini dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, berlaku sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh bangunan siap;

- (c) dalam hal jika bangunan siap dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu dibuat selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh bangunan siap atau penjualan, atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu dibuat, mengikut mana-mana yang terkemudian;
 - (d) dalam hal jika bangunan telah siap dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini;
 - (e) dalam hal jika bangunan telah siap sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh penjualan, atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu dibuat.
- (3) Pemilik asal tanah beri hakmilik yang di atasnya bangunan atau tanah telah dikeluarkan sijil cadangan pelan strata di bawah subseksyen 8A(8), hendaklah memohon untuk pecah bahagi mengikut subseksyen 9(1) dalam tempoh satu bulan dari tarikh pengeluaran sijil cadangan pelan strata.
- (4) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah Ukur selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.
- (5) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (3) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum habis tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.

(6) Permohonan untuk kelulusan Pengarah hendaklah dianggap sebagai tidak menurut subseksyen 8A(1) jika permohonan itu adalah cacat atas alasan ketidakpatuhan yang material dengan mana-mana kehendak subseksyen 9(1) berhubung dengan permohonan itu.

(7) Jika permohonan tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) dan (3), dan, dalam tempoh pelanjutan yang diberikan di bawah subseksyen (4) atau (5) berkenaan dengan sesuatu bangunan atau tanah, pemilik asal adalah melakukan suatu kesalahan.

(8) Pemilik asal yang melakukan kesalahan di bawah subseksyen (7) hendaklah, apabila disabitkan—

(a) didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan, dalam hal kesalahan yang berterusan, didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan; dan

(b) mahkamah boleh memerintahkan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang dinyatakan dalam perintah itu.

(9) Bagi maksud perenggan (2)(b), (c), (d) dan (e), tarikh yang sesuatu bangunan itu siap atau telah siap hendaklah pada tarikh perakuan siap dan pematuhan dikeluarkan, diperakui oleh mana-mana pihak berkuasa tempatan sebagai layak diduduki atau digunakan, atau diperakui mengikut peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa.

Permohonan bagi sijil cadangan pelan strata

8A. (1) Bagi maksud subseksyen 9(1), pemilik asal mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat bangunan atau tanah yang boleh dikeluarkan hakmilik strata hendaklah, memohon kepada Pengarah Ukur bagi sijil cadangan pelan strata dengan menyerahkan Borang 10 berserta dengan yang berikut:

- (a) fi bagi pengukuran yang dijalankan atau menyebabkan untuk dijalankan di bawah subseksyen 8A(8);
- (b) kecuali dalam hal di bawah perenggan (c), salinan asal pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan;
- (c) jika salinan asal pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan itu tidak boleh didapati, permohonan di bawah subseksyen ini hendaklah disertai dengan—
 - (i) pelan bangunan, yang diperakui oleh seorang Arkitek Profesional atau oleh seorang juruukur tanah sebagai telah dilukis mengikut ciri-ciri sebenar bangunan itu dan sebagai menggambarkan dengan sebenar-benarnya ciri-ciri itu; dan
 - (ii) perakuan daripada seorang pegawai pihak berkuasa perancangan tempatan yang berkenaan yang diberi kuasa sewajarnya bahawa bangunan sebagaimana yang digambarkan melalui pelan yang disebut dalam subperenggan (i), telah didirikan dengan kebenaran perancangan tetapi pelan dan spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberi tidak lagi boleh didapati, dan bahawa pihak berkuasa perancangan tempatan itu walau bagaimanapun berpuas hati yang bangunan sebagaimana yang digambarkan itu memenuhi kehendak perancangan;
- (d) pelan strata yang dicadangkan yang mengandungi suatu pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, yang mengandungi apa-apa butir sebagaimana yang dinyatakan masing-masingnya dalam subseksyen (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) dan diperakui oleh juruukur tanah seperti yang berikut:
 - (i) bahawa dia telah membuat perbandingan antara pelan-pelan itu dengan pelan bangunan yang

diluluskan yang disediakan oleh Arkitek Profesional yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 [*Akta 117*] atau Jurutera Profesional yang didaftarkan di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [*Akta 138*] yang bertanggungjawab bagi pembinaannya, atau, dalam hal yang termasuk di bawah perenggan (c), dengan pelan-pelan bangunan yang telah dilukis dan diperakui oleh seorang Arkitek Profesional atau oleh seorang juruukur tanah;

- (ii) dalam hal pelan tingkat, bahawa sempadan petak-petak yang ditunjukkan di atasnya mengikuti ciri-ciri pembinaan tetap yang terdapat dalam bangunan itu;
- (iii) bangunan atau bangunan-bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan, tetapi tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, yang mengunjur ke suatu rizab jalan yang padanya ada permit atau permit-permit yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu;
- (iv) bahawa setiap petak yang dicadangkan itu mempunyai—
 - (A) jalan masuk yang memadai yang tidak melintasi suatu petak yang lain; dan
 - (B) jalan perhubungan dalaman yang memadai yang tidak melintasi harta bersama;
- (v) bahawa telah diperakui oleh seorang juruukur tanah bahawa kedudukan setiap blok sementara sebagaimana yang ditandakan di atas pelan lokasi

adalah keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan;

- (e) dalam hal mana-mana bangunan atau petak tanah yang kebenaran perancangan diperlukan untuk mendirikan, perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional yang disebut di bawah subperenggan (1)(d)(i) bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberi, dan pelan serta spesifikasi bangunan itu menyatakan tarikh kebenaran itu diberi dan nombor rujukannya, jika ada;
- (f) salinan diperakui sah hakmilik tetap bagi lot tersebut;
- (g) salinan yang diperakui sah dokumen yang memperakukan peringkat struktur utama bagi keadaan di bawah perenggan 8(2)(a);
- (h) salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 8(2)(a); dan
- (i) salinan yang diperakui sah jadual petak atau jadual petak berpinda, mengikut mana-mana yang berkenaan, yang difailkan dengan Pesuruhjaya di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 kecuali dalam hal di bawah perenggan 8(2)(b) dan (d).

(1A) Walau apa pun subseksyen (1), Pengarah Ukur, dalam meluluskan permohonan bagi sijil cadangan pelan strata—

- (a) suatu bangunan khas; atau
- (b) dalam mana-mana hal keadaan lain yang difikirkannya patut,

boleh memberikan pengecualian bagi dokumen dalam perenggan (1)(e) dan (h) atau menghendaki mana-mana dokumen lain bersama dengan permohonan itu.

(2) Bagi maksud pecah bahagi di bawah subseksyen 6(1A), pelan strata yang dicadangkan hendaklah mengandungi pelan lokasi dan pelan tandaan, dan dalam keadaan pecah bahagi tanah yang mempunyai tingkat bawah tanah yang dikongsi, termasuk pelan tingkat yang menunjukkan petak aksesori yang dicadangkan dan harta bersama.

(3) Tiap-tiap pelan lokasi hendaklah—

- (a) menyatakan nombor lot, nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya dan keluasannya;
- (b) menandakan sempadan-sempadan dan tanda-tanda sempadan bagi lot itu dan kedudukan kesemua bangunan di atasnya, dengan menunjukkan bangunan mana yang hendak dipecahbahagikan dan dalam hal permohonan bagi pecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah, menandakan sempadan-sempadan dan tanda-tanda sempadan bagi lot itu dan petak-petak yang menunjukkan kedudukan kesemua bangunan di atasnya;
- (c) dalam hal pecah bahagi bangunan, dan pecah bahagi tanah kepada petak tanah dengan tingkat bawah tanah yang dikongsi, menyertakan suatu keratin menegak bagi setiap bangunan tersebut atau tingkat bawah tanah yang dikongsi, mengikut mana-mana yang berkenaan, yang menunjukkan—
 - (i) lantai dan siling setiap tingkat; dan
 - (ii) ketinggian setiap tingkat; dan
- (d) mengandungi apa-apa butir terperinci lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur.

(4) Tiap-tiap pelan tingkat hendaklah—

- (a) menyatakan nombor lot dan nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya, dan bangunan serta tingkat yang dinomborkannya yang baginya pelan itu berkaitan;
 - (b) menandakan, tertakluk kepada peruntukan perenggan (7)(a) dan (b), setiap petak yang dicadangkan dan menentukan sempadannya dengan merujuk kepada lantai dan dinding yang menunjukkan dimensi mendatar, tanpa perlu menunjukkan bering;
 - (c) menunjukkan berkenaan dengan setiap petak itu nombor yang dengannya petak itu diperihalkan dalam pelan strata yang dicadangkan;
 - (d) menyatakan keluasan lantai setiap petak;
 - (e) membezakan apa-apa bahagian sebagai tidak dimasukkan ke dalam mana-mana petak tetapi hendak dijadikan sebahagian daripada harta bersama; dan
 - (f) mengandungi apa-apa butir terperinci lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur.
- (5) Tiap-tiap pelan tandaan hendaklah—
- (a) menyatakan nombor lot dan nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya, dan petak tanah yang baginya pelan itu berkaitan;
 - (b) menandakan setiap petak tanah yang dicadangkan dengan merujuk kepada sempadan lot yang menunjukkan bering dan jarak bagi setiap sempadan;
 - (c) menunjukkan berkenaan dengan setiap petak tanah itu nombor yang dengannya petak tanah itu diperihalkan dalam pelan strata yang dicadangkan;
 - (d) menyatakan keluasan setiap petak tanah;

- (e) membezakan mana-mana bahagian sebagai tidak dimasukkan ke dalam mana-mana petak tanah tetapi adalah menjadi sebahagian daripada harta bersama; dan
 - (f) mengandungi apa-apa butir terperinci lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur.
- (6) Tiap-tiap pelan strata yang dicadangkan hendaklah—
- (a) menunjukkan petunjuk bagi—
 - (i) semua petak;
 - (ii) semua harta bersama; dan
 - (iii) semua petak aksesori, dan menyatakan dalamnya petak-petak yang dijadikan berhubung kait dengannya, tidak kira sama ada petak-petak aksesori itu adalah berdampingan dengan petak-petak yang dinyatakan itu; dan
 - (b) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.
- (7) Jika suatu petak aksesori—
- (a) mengandungi suatu bangunan atau bahagian-bahagiannya dan disempadani dengan dinding luar, lantai dan siling, dimensi dan sempadan petak aksesori itu hendaklah ditunjukkan dalam pelan strata yang dicadangkan itu mengikut kehendak subseksyen (3), (4) dan (5);
 - (b) tidak mengandungi suatu bangunan atau bahagian-bahagiannya—
 - (i) sempadan-sempadan luar bagi petak aksesori itu hendaklah dipastikan daripada pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan, dan petak aksesori itu hendaklah mencapai ketinggian yang munasabah atau setakat apa-apa

unjuran di bahagian atas atau melanggar sempadan di bawah aras bumi oleh suatu bahagian lain lot itu; dan

- (ii) pelan strata yang dicadangkan hendaklah menunjukkan gambar rajah petak aksesori dengan dimensi yang serupa dengan dimensi sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang diluluskan yang disebut dalam subperenggan (i).

(8) Pengarah Ukur hendaklah sesudah itu menyemak pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, mengikut mana-mana yang berkenaan, menjalankan atau menyebabkan dijalankan apa-apa kerja ukur tanah, mana-mana bangunan di atasnya atau mana-mana petak, dan hendaklah—

- (a) mengeluarkan sijil cadangan pelan strata kepada pemohon jika dia berpuas hati bahawa pelan itu teratur;
- (b) mengeluarkan satu salinan sijil itu kepada Pentadbir Tanah bagi maksud seksyen 8; dan
- (c) memberitahu Pentadbir Tanah akan amaun fi yang hendak dipungut berkenaan dengan pelan yang disebabkan supaya disediakan sekiranya permohonan itu diluluskan.

(9) Jika suatu permohonan di bawah subseksyen (1) melibatkan blok atau blok-blok sementara menurut seksyen 9A, kehendak-kehendak yang berikut yang berhubungan dengan blok atau blok-blok sementara itu hendaklah, sebagai tambahan kepada kehendak-kehendak seksyen 9 yang berhubungan dengan bangunan atau bangunan-bangunan atau tanah tertentu yang hendak dipecahbagikan, dipatuhi dalam membuat permohonan itu:

- (a) permohonan itu hendaklah disertakan dengan salinan asal pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan bagi bangunan atau bangunan-bangunan untuk, atau yang sedang, didirikan;

- (b) pelan lokasi hendaklah termasuk suatu petunjuk, dan hendaklah menandakan kedudukan setiap blok sementara, yang menunjukkan, mengikut pelan-pelan bangunan yang diluluskan, keratan tegak dan dimensi-dimensi bangunan atau tingkat bawah tanah yang dikongsi bagi petak tanah, jika ada;
- (c) permohonan itu hendaklah disertai, sebagai membentuk sebahagian daripada pelan strata yang dicadangkan, dengan suatu pelan tingkat berkenaan dengan setiap blok sementara, yang hendaklah menandakan sempadan-sempadan luar, dan menunjukkan, mengikut pelan-pelan bangunan yang diluluskan, dimensi-dimensi mendatar bangunan atau tingkat bawah tanah yang dikongsi bagi petak tanah, jika ada, yang padanya blok sementara itu berkaitan, tanpa perlu menunjukkan apa-apa bering; dan
- (d) pelan strata yang dicadangkan hendaklah, bagi maksud blok atau blok-blok sementara bagi maksud tanah—
 - (i) menandakan blok yang dicadangkan dengan merujuk kepada sempadan lot yang menunjukkan bering dan jarak bagi setiap sempadan;
 - (ii) menyatakan keluasan blok atau blok-blok sementara; dan
 - (iii) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.

Permohonan bagi pecah bahagi bangunan, dsb.

9. (1) Suatu permohonan bagi mendapatkan kelulusan Pengarah bagi pecah bahagi bangunan atau tanah hendaklah dibuat dalam Borang 1 kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah disertai dengan—

- (a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;
- (b) apa-apa fi sebagaimana yang diberitahu oleh Pengarah Ukur di bawah perenggan 8A(8)(c);

- (c) sijil cadangan pelan strata;
- (d) perakuan klasifikasi bangunan kos rendah yang dikeluarkan di bawah subseksyen 9B(3), jika ada;
- (e) keizinan-keizinan bertulis kepada pembuatan permohonan itu daripada tiap-tiap orang yang, pada masa permohonan dibuat, adalah berhak mendapat faedah daripada pajakan seluruh atau mana-mana bahagian tanah itu, selain bahagian yang betul-betul menepati, atau termasuk dalam, salah satu daripada petak-petak yang akan wujud setelah dipecah bahagi;
- (f) cadangan nama perbadanan pengurusan, dan alamat bagi penyampaian dokumen-dokumen kepadanya, yang dikehendaki supaya dibekalkan menurut subseksyen 15(3);
- (g) dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu;
- (h) suatu salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali—
 - (i) dalam hal di bawah perenggan 8(2)(a);
 - (ii) apabila bangunan diklasifikasikan sebagai bangunan khas dan salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki itu tidak boleh didapati; atau
 - (iii) dalam mana-mana hal keadaan lain apabila Pentadbir Tanah berpuas hati bahawa salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki itu boleh dikecualikan; dan
- (i) salinan yang diperakui sah jadual petak atau jadual petak terpinda, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 8(2)(b) dan (d).

(2) Tiada permohonan di bawah subseksyen (1) boleh dibuat melainkan jika—

- (a) tanah itu dipegang di bawah hakmilik tetap;
- (b) penggunaan tanah itu tidak bertentangan dengan kategori dan syarat-syarat tanah; dan
- (c) tanah itu tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian atau lien.

(3) Apabila menerima suatu permohonan di bawah subseksyen (1), Pentadbir Tanah hendaklah mengendorskan atau menyebabkan untuk diendors, suatu catatan mengenai pembuatannya dalam dokumen hakmilik daftar.

(4) Pentadbir Tanah hendaklah sesudah itu sekiranya dia berpuas hati bahawa permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang dikemukakan bersamanya itu adalah teratur, menghantarkan permohonan itu dan dokumen-dokumen lain itu kepada Pengarah bersama-sama dengan syor Pentadbir Tanah untuk kelulusan atau penolakan.

Permohonan bagi pecah bahagi dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat

9A. Suatu permohonan di bawah subseksyen 9(1), kecuali jika ia berhubung dengan bangunan kos rendah, hendaklah termasuk suatu permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata sementara bagi blok sementara yang berkenaan dengan bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk, atau sedang, didirikan di atas lot yang berkenaan.

Permohonan bagi pecah bahagi dalam hal bangunan-bangunan kos rendah

9B. (1) Pihak Berkuasa Negeri boleh, atas permohonan oleh seseorang pemilik mana-mana tanah beri hakmilik atau pada bila-bila masa atas kehendaknya sendiri, dengan mengambil kira lokasi, jenis

pembinaan dan kos bangunan itu, mengklasifikasikannya sebagai bangunan kos rendah.

(2) Tanpa menjejaskan subseksyen (1), Pihak Berkuasa Negeri boleh mengklasifikasikan mana-mana jenis bangunan sebagai bangunan kos rendah.

(3) Apabila mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan kos rendah, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah mengeluarkan suatu perakuan kepada pemilik tanah beri hakmilik itu.

(4) Apabila diterima perakuan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri, pemilik tanah beri hakmilik itu hendaklah memohon untuk memecahbahagikan bangunan itu di bawah subseksyen 9(1).

(5) Tiada bangunan yang didirikan dalam suatu blok sementara boleh diklasifikasikan sebagai suatu bangunan kos rendah.

Syarat-syarat bagi kelulusan

10. (1) Pengarah tidak boleh meluluskan pecah bahagi manamana bangunan atau tanah kepada petak-petak melainkan jika syarat-syarat yang berikut telah dipenuhi:

- (a) bahawa Pengarah Ukur telah mengeluarkan sijil cadangan pelan strata;
- (b) bahawa pecah bahagi itu tidak akan melanggar apa-apa syarat atau sekatan kepentingan yang tanah yang terkandung dalam lot itu adalah tertakluk kepadanya pada masa itu;
- (c) bahawa pecah bahagi itu tidak akan bertentangan dengan peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa, dan bahawa apa-apa kehendak yang dikenakan mengenainya oleh atau di bawah mana-mana undang-undang bertulis itu telah dipatuhi;

- (d) bahawa tidak ada butiran hasil tanah yang belum dibayar berkenaan dengan tanah itu;
- (e) bahawa keizinan secara bertulis mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh daripada tiap-tiap orang yang pada masa kelulusan itu dipohonkan, adalah berhak mendapat faedah daripada pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah itu, selain sebahagian yang betul-betul menepati, atau termasuk dalam, salah satu daripada petak-petak yang akan wujud setelah dipecah bahagi;
- (f) bahawa, jika tanah yang di atasnya bangunan atau bangunan-bangunan itu terdiri dipegang untuk tempoh beberapa tahun, masih terdapat suatu tempoh tidak kurang daripada dua puluh satu tahun untuk tamat;
- (g) bahawa tanah yang di atasnya bangunan atau bangunan-bangunan itu terdiri tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian atau lien;
- (h) bahawa unit syer yang dicadangkan yang diuntukkan kepada petak-petak itu oleh pemilik lot dalam permohonannya dalam Borang 1 adalah saksama; dan
- (i) bahawa tanah itu dipegang di bawah hakmilik tetap.

(2) Dalam hal sesuatu permohonan yang melibatkan blok atau blok-blok sementara menurut kuasa seksyen 9A, Pengarah tidak boleh meluluskan pecah bahagi mana-mana bangunan atau tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu melainkan jika syarat-syarat tambahan yang berikut dipenuhi:

- (a) bahawa telah diperakui oleh juruukur tanah yang kedudukan setiap blok sementara sebagaimana yang ditandakan di atas pelan lokasi adalah keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan;
- (b) bahawa kuantum unit-unit syer sementara yang diuntukkan kepada setiap blok sementara oleh pemilik lot itu dalam permohonannya dalam Borang 1 adalah saksama; dan

(c) bahawa pemilik itu—

- (i) telah memberikan tarikh bila yang dia mengaku janji bahawa pembinaan bangunan atau setiap bangunan yang dimaksudkan oleh blok atau blok-blok sementara itu akan disiapkan;
- (ii) telah membayar kepada Pengarah berkenaan dengan setiap blok sementara suatu deposit dengan amaun yang munasabah sebagaimana yang dikehendaki oleh Pengarah itu; dan
- (iii) telah memberi suatu pernyataan bertulis yang bermaksud bahawa dia bersetuju amaun itu dilucuthakkan kepada kerajaan jika sekiranya, tidak lewat dari tarikh itu atau tidak lewat dari suatu tarikh yang terkemudian yang dibenarkan oleh Pengarah, pembinaan bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan.

10A. *(Dipotong oleh Akta A1450).*

10B. *(Dipotong oleh Akta A1450).*

Penarikan balik permohonan

11. (1) Permohonan di bawah subseksyen 9(1) tidak boleh ditarik balik kecuali dengan persetujuan Pengarah; dan Pengarah tidaklah boleh memberi persetujuannya melainkan jika dia berpuas hati bahawa penarikan balik itu tidak, atau tidak akan, memudaratkan kepentingan mana-mana orang yang telah membeli atau bersetuju membeli mana-mana petak bangunan yang berkenaan.

(2) Jika permohonan di bawah subseksyen 9(1) ditarik balik, Pengarah hendaklah memaklumkan kepada Pendaftar atau Pentadbir

Tanah yang hendaklah membatalkan atau menyebabkan untuk dibatalkan catatan yang diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar itu menurut subseksyen 9(3).

Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubungan dengan permohonan

12. (1) Apabila menerima sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen 9, Pengarah hendaklah—

- (a) meluluskan pecah bahagian itu jika didapatinya yang syarat-syarat yang dinyatakan dalam seksyen 10 adalah dipenuhi; dan
- (b) dalam apa-apa hal lain, menolak permohonan itu.

(2) Jika Pengarah telah meluluskan sesuatu permohonan untuk pecah bahagi bangunan atau tanah, dia hendaklah meminta Pengarah Ukur untuk menyediakan atau menyebabkan untuk disediakan pelan strata yang diperakui.

(3) Jika Pengarah telah menolak mana-mana permohonan itu, dia hendaklah—

- (a) memberitahu Pentadbir Tanah yang dengan segera memaklumkan pemilik dan membatalkan atau menyebabkan dibatalkan catatan yang diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar menurut subseksyen 9(3); dan
- (b) membayar balik fi bagi penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata.

Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan pecah bahagian

13. (1) Apabila menerima permintaan daripada Pengarah dan setelah dimaklumkan bahawa fi yang disebut dalam perenggan 8A(8)(c) telah dibayar dengan sepenuhnya, Pengarah Ukur hendaklah—

- (a) dari pelan strata yang dicadangkan yang relevan, menyediakan atau menyebabkan disediakan pelan strata yang diperakui yang mematuhi kehendak subseksyen (2), dengan apa-apa ubah suaian sebagaimana yang difikirkannya perlu;
- (b) memfailkan pelan strata yang diperakui dalam pejabatnya;
- (c) menyediakan sesalinan pelan strata yang diperakui itu untuk simpanan Pendaftar;
- (d) menyediakan salinan tambahan pelan strata yang diperakui, atau salinan berbagai folionya sebagaimana yang disebut dalam subseksyen (4), bagi maksud dikepilkannya kepada dokumen hakmilik keluaran bagi petak-petak yang akan wujud selepas pecah bahagian; dan
- (e) menghantarkan kepada Pengarah, salinan yang disediakan sedemikian itu, bersama dengan permohonan yang diluluskan dan dokumen lain yang disertakan.

(2) Pelan strata yang diperakui yang disebut dalam perenggan (1)(a) hendaklah pelan yang menandakan, pada seberapa banyak folio sebagaimana yang difikirkan paling sesuai bagi maksud itu, tingkat bangunan atau bangunan-bangunan yang hendak dipecah bahagi, dan petak dalam setiap tingkat dan tiap-tiap folio itu hendaklah juga mengandungi—

- (a) pelan tanah itu, dengan menunjukkan kedudukan tiap-tiap bangunan di atasnya; dan
- (b) kecuali bagi petak tanah, keratan tegak bangunan atau bangunan-bangunan yang hendak dipecah bahagi itu, dengan menunjukkan kedudukan tingkat atau tingkat-tingkat yang dimaksudkan dengannya itu.
- (c) *(Dipotong oleh Akta A1450).*

(3) Bagi maksud menyediakan mana-mana pelan strata yang diperakui itu, sempadan bagi mana-mana petak sesuatu bangunan

dengan mana-mana petak lain, atau dengan mana-mana bahagian bangunan itu yang tidak termasuk dalam mana-mana petak itu, hendaklah, kecuali setakat mana ianya mungkin telah diperuntukkan selainnya dalam pelan tingkat yang relevan, dianggap sebagai pertengahan lantai, dinding atau siling, mengikut mana yang berkenaan, atau dalam hal petak tanah, sempadan hendaklah ditentukan melalui persempadannya di atas tanah.

(4) Bilangan salinan tambahan pelan strata yang diperakui yang akan disediakan menurut perenggan (1)(d) adalah seperti yang berikut:

- (a) jika mana-mana pelan itu mengandungi satu folio sahaja, bilangan salinan itu hendaklah sebanyak bilangan petak yang ditunjukkan didalamnya; dan
- (b) jika mana-mana pelan itu mengandungi dua folio atau lebih, bilangan salinan itu bagi setiap folio yang hendak disediakan itu hendaklah sebanyak bilangan petak yang ditunjukkan dalam folio itu.

(5) Bagi maksud seksyen ini, pelan strata yang diperakui berkenaan dengan blok sementara hendaklah mengandungi pelan menunjukkan kedudukan blok sementara dan keratan tegak dan dimensi bangunan atau tingkat bawah tanah yang dikongsi bagi petak tanah, jika ada.

Pengeluaran hakmilik strata kepada petak-petak berasingan

14. Apabila diterima daripada Pengarah Ukur dokumen yang disebut dalam perenggan 13(1)(e), dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi bagi penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata telahpun dibayar, Pengarah hendaklah mengarahkan Pendaftar supaya membuka suatu buku daftar strata mengikut peruntukan seksyen 15 dan menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan hakmilik strata mengikut peruntukan seksyen 16.

14A. (*Dipotong oleh Akta A1450*).

BAHAGIAN III

PENDAFTARAN HAKMILIK STRATA

Penyediaan dan penyenggaraan daftar strata

15. (1) Pendaftar hendaklah menyediakan dan menyenggarakan bagi maksud Akta ini suatu daftar hakmilik strata yang akan dikenali sebagai daftar strata.

(2) Daftar strata hendaklah mengandungi suatu siri buku-buku, setiap satunya berhubungan dengan satu lot, dan tiap-tiap buku tersebut hendaklah mengandungi—

- (a) suatu indeks dalam Borang 2 bagi petak individu dan, jika ada, petak aksesori yang berhubung kait dengannya dan bagi blok sementara secara individu, jika ada, yang terkandung dalam lot itu;
- (b) suatu penyata dalam Borang 3 yang, tertakluk kepada subseksyen (4), (5) dan (6), hendaklah—
 - (i) menyatakan atau, sekiranya berkenaan meringkaskan setakat mana ianya berhubung dengan perkara yang boleh menjejaskan mana-mana petak itu atau blok sementara, semua syarat nyata, sekatan kepentingan, memorial, endorsan dan catatan-catatan lain yang terdapat dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu pada masa penyata itu disahkan oleh Pendaftar; atau
 - (ii) mengesahkan bahawa tidak adanya catatan sedemikian itu;
- (c) sesalinan pelan strata yang diperakui yang disediakan di bawah perenggan 13(1)(a); dan
- (d) dokumen hakmilik daftar dalam Borang 4 berkenaan dengan petak dan dalam Borang 4A berkenaan dengan blok sementara..

(3) Nama perbadanan pengurusan, dan alamat bagi penyampaian dokumen kepadanya, yang dikehendaki supaya dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2 hendaklah diberi kepada Pendaftar oleh pemilik lot itu.

(3A) Jika pemilik lot itu, selepas diberi notis yang munasabah oleh Pendaftar, gagal memberikan nama perbadanan pengurusan atau alamat untuk menyampaikan dokumen kepadanya sebagaimana yang dikehendaki oleh subseksyen (3), Pendaftar—

(a) berkenaan dengan nama perbadanan pengurusan itu, hendaklah menentukan sendiri nama yang hendak dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2; atau

(b) berkenaan dengan alamat untuk penyampaian, hendaklah menyebabkan dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2 alamat pos mana-mana bangunan yang didirikan dalam lot itu.

(4) Bagi maksud nyata dalam Borang 3, tidaklah boleh diambil kira tentang mana-mana pajakan, sewaan atau mana-mana kaveat yang berhubungan dengan sebahagian daripada bangunan yang tepat sekali dengan, atau dimasukkan dalam, salah satu dari petak-petak yang wujud selepas pecah bahagian, atau terhadap mana-mana gadaian, atau lien, bagi pajakan tersebut; tetapi apa-apa pajakan, sewaan, kaveat atau gadaian itu hendaklah diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar bagi petak yang berkenaan itu.

(5) Pendaftar hendaklah, dalam hal kaveat persendirian atau kaveat Pendaftar yang terdapat dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu, jika berpuas hati bahawa kaveat itu hanya melibatkan petak tertentu yang diwujudkan selepas pecah bahagian, mengendorkan kaveat itu dalam dokumen hakmilik daftar petak yang berkenaan, dan mengendorkan atau menyebabkan untuk diendorkan, suatu nota pembatalan kaveat tersebut dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot berkenaan.

(6) Jika Pendaftar tidak boleh memastikan sehingga dia berpuas hati kaveat yang menyentuh petak tertentu, dia boleh, sebagai ganti kepada menyatakan atau meringkaskan kaveat itu, mengendorkan suatu pernyataan dalam Borang 3 yang bermaksud bahawa lot itu

tertakluk kepada kaveat yang dimasukkan dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu:

Dengan syarat bahawa Pendaftar boleh pada bila-bila masa selepas itu, jika boleh memastikan sehingga dia berpuas hati bahawa mana-mana kaveat itu berkaitan dengan petak yang tertentu, mengendorskan kaveat itu dalam dokumen hakmilik daftar bagi petak yang berkenaan dan mengendorskan atau menyebabkan supaya diendorskan, suatu nota pembatalan kaveat itu dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu.

Dokumen hakmilik strata

16. (1) Pendaftar hendaklah menyediakan dokumen hakmilik strata berkenaan dengan—

(a) suatu petak dalam Borang 4; dan

(b) suatu blok sementara dalam Borang 4A, jika ada.

(2) Dokumen hakmilik strata yang hendak disediakan oleh Pendaftar berkenaan dengan mana-mana petak atau blok sementara di bawah subseksyen (1) hendaklah mengandungi—

(a) suatu dokumen hakmilik daftar dalam Borang 4 berkenaan dengan sesuatu petak dan dalam Borang 4A berkenaan dengan sesuatu blok sementara;

(b) suatu dokumen hakmilik keluaran, yang mengandungi satu salinan dokumen hakmilik daftar yang padanya hendaklah dikepilkan dengan salinan pelan strata yang diperakui atau folio yang berkaitan bagi pelan itu yang disediakan di bawah perenggan 13(1)(d):

Dengan syarat bahawa, dalam hal petak yang wujud selepas pecahan atau penyatuan mana-mana petak yang sedia ada, pelan yang hendak dikepilkan kepada dokumen hakmilik keluaran hendaklah pelan sebagaimana yang disediakan mengikut Bahagian V Akta ini.

(3) Tiap-tiap dokumen hakmilik strata hendaklah disediakan atas nama orang yang terakhir sekali didaftarkan sebagai pemilik lot yang berkenaan, atau sekiranya ia berhubungan dengan suatu petak yang wujud seperti yang disebutkan dalam proviso kepada subseksyen (2) atas nama orang yang terakhir sekali didaftarkan sebagai pemilik petak atau petak-petak yang sedia ada.

(4) (*Dipotong oleh Akta A753*).

(5) Pendaftaran dokumen hakmilik daftar bagi hakmilik strata hendaklah mengandungi pengesahannya di bawah tandatangan dan meterai Pendaftar, dan tarikh pendaftaran hendaklah dimasukkan olehnya dalam tiap-tiap dokumen itu.

(6) Peruntukan seksyen 89 hingga 91 Kanun Tanah Negara adalah terpakai bagi dokumen hakmilik strata sebagaimana ianya terpakai bagi dokumen hakmilik tetap:

Dengan syarat bahawa sekiranya mana-mana petak adalah tertakluk kepada gadaian atau lien, tiada apa-apa jua dalam seksyen 90 Kanun Tanah Negara boleh dianggap sebagai membenarkan pengeluaran dokumen hakmilik kepada pemilik petak.

Kesan pembukaan buku daftar strata

17. (1) Pada mengesahkan kenyataan dalam Borang 3 yang perlu terkandung dalam mana-mana buku daftar strata, Pendaftar hendaklah membuat dalam dokumen hakmilik daftar dan dokumen hakmilik keluaran bagi lot berkenaan suatu memorial yang memberi maksud bahawa buku telah dibuka, dan harta bersama adalah terletak hak kepada perbadanan pengurusan yang wujud mengikut subseksyen (3), dan hendaklah mengembalikan dokumen hakmilik keluaran kepada perbadanan itu.

(2) Tiada catatan selepas itu boleh dibuat atas mana-mana dokumen hakmilik kecuali yang menyentuh harta bersama.

(3) Apabila buku daftar strata dibuka berkenaan dengan sesuatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi maka hendaklah, dengan

berkuatkuasanya seksyen ini, wujudlah suatu perbadanan pengurusan yang terdiri daripada semua pemilik petak termasuklah dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat, pemilik blok atau blok-blok sementara dan Pengarah hendaklah mengeluarkan satu perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan pengurusan sebagai suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah Akta ini pada hari buku daftar strata itu dibuka.

(4) Perbadanan pengurusan yang diwujudkan menurut kuasa subseksyen (3) hendaklah dikenali dengan nama yang terdapat dalam buku daftar strata yang berhubungan dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu, dan hendaklah menjadi suatu pertubuhan perbadanan yang kekal turun-temurun dan mempunyai suatu meterai biasa dan boleh membawa guaman dan dibawa guaman terhadapnya.

(5) Dalam hal jika suatu perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan pengurusan tidak dikeluarkan semasa buku daftar strata dibuka, perbadanan pengurusan bolehlah memohon kepada Pengarah dalam Borang 9 untuk mendapatkan suatu perakuan yang memperakui bahawa perbadanan pengurusan telah diwujudkan.

Harta bersama terhad dan perbadanan pengurusan subsidiari adalah dibenarkan

17A. (1) Perbadanan pengurusan boleh menetapkan harta bersama terhad dan mewujudkan satu atau lebih perbadanan pengurusan subsidiari hanya bagi maksud mewakili kepentingan yang berbeza-beza bagi pemilik-pemilik petak melalui suatu resolusi komprehensif yang dijalankan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013.

(2) Harta bersama terhad yang ditetapkan melalui resolusi komprehensif yang diluluskan oleh perbadanan pengurusan hendaklah—

- (a) memperihalkan, mengenal pasti atau menetapkan sempadan-sempadan atau kawasan harta bersama terhad itu di dalam suatu pelan khas yang disediakan oleh juruukur tanah;

- (b) menentukan setiap petak yang terkandung dalam pelan khas itu yang pemilik petak adalah berhak kepada faedah eksklusif harta bersama terhad itu; dan
- (c) mematuhi apa-apa butiran lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.

(3) Perbadanan pengurusan hendaklah membuat permohonan dalam Borang 9 bagi kelulusan Pengarah untuk pengeluaran perakuan perbadanan pengurusan subsidiari bagi harta bersama terhad yang ditetapkan dan hendaklah disertai—

- (a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;
- (b) satu salinan resolusi komprehensif bersama dengan perakuan yang ditandatangani oleh Pesuruhjaya yang mengesahkan penerimaan salinan resolusi komprehensif itu yang difailkan kepadanya oleh perbadanan pengurusan; dan
- (c) suatu pelan khas yang disediakan di bawah subseksyen (2), sebagaimana yang diluluskan melalui resolusi komprehensif.

(4) Setelah menerima permohonan itu, Pengarah hendaklah selepas itu merujuk permohonan itu kepada Pengarah Ukur dan Pengarah Ukur hendaklah sesudah itu menyemak pelan khas dan hendaklah—

- (a) menasihati Pengarah sama ada pelan-pelan itu teratur; dan
- (b) memberitahu Pengarah akan amaun fi-fi yang hendak dipungut berkenaan dengan kerja-kerja yang telah dilakukan.

(5) Pengarah hendaklah sesudah itu sekiranya dia berpuas hati bahawa permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang dikemukakan adalah teratur, menerima dan mengeluarkan satu perakuan yang memperakui bahawa perbadanan pengurusan subsidiari

itu adalah suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah Akta ini pada hari yang dinyatakan dalam perakuan itu.

(6) Perbadanan pengurusan subsidiari boleh membawa guaman dan dibawa guaman terhadapnya.

Pemunyaan harta bersama dan penjagaan dokumen hakmilik keluaran

17B. (1) Perbadanan pengurusan hendaklah menjadi pemilik harta bersama dan penjaga dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu.

(2) Tertakluk kepada subseksyen (3), perbadanan pengurusan hendaklah, berhubung dengan harta bersama, mempunyai kuasa yang diberikan oleh Kanun Tanah Negara kepada seorang pemilik berhubung dengan tanahnya.

(3) Perbadanan pengurusan itu—

(a) hendaklah menjalankan semua kuasa yang disebut dalam subseksyen (2) hanya atas kebenaran suatu ketetapan sebulat suara (kecuali jika diperuntukkan dengan khusus selainnya dalam Akta ini); dan

(b) tidaklah mempunyai kuasa untuk memindahkan, menggadaikan atau lien mana-mana bahagian harta bersama yang merupakan sebahagian daripada bangunan itu atau sebahagian daripada tanah yang di atasnya terdiri bangunan itu.

(4) Jika sesuatu surat cara disempurnakan oleh perbadanan pengurusan dalam menjalankan kuasanya di bawah subseksyen (2), surat cara itu hendaklah disertakan dengan dokumen di bawah meterai perbadanan pengurusan yang menyatakan bahawa—

(a) ketetapan yang mengarahkan transaksi yang dimaksudkan dengan surat cara itu telah diluluskan; dan

(b) transaksi itu menepati terma ketetapan itu.

(5) Surat cara yang disempurnakan di bawah subseksyen (4) hendaklah, bagi faedah Pendaftar atau suatu pihak kepada transaksi itu selain perbadanan pengurusan, menjadi keterangan muktamad mengenai fakta yang diperakui.

Unit syer petak

18. Tiap-tiap petak hendaklah mempunyai nilai syer sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah dan ditunjukkan dengan angka penuh yang akan dikenali sebagai unit syer.

Unit syer sementara bagi blok sementara

19. Tiap-tiap blok sementara hendaklah mempunyai nilai syer sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah, yang hendaklah ditunjukkan dengan angka penuh dan dikira sebagai unit syer sementara.

19A. (*Dipotong oleh Akta A1518*).

BAHAGIAN IV

BLOK SEMENTARA: PENGELUARAN HAKMILIK STRATA

Hal keadaan yang menjadikan wajib bagi pemilik hakmilik strata sementara memohon untuk hakmilik strata

20. (1) Pemilik bagi hakmilik strata sementara hendaklah, dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) dan (3), memohon mengikut subseksyen 20A(1) dan 20B(1) bagi pecah bahagi bangunan atau tanah yang boleh dikeluarkan hakmilik strata, jika pada bila-bila masa dia telah menjual atau bersetuju untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan atau tanah itu kepada mana-mana orang.

(2) Tempoh yang dalamnya kehendak subseksyen (1) hendaklah dipatuhi adalah seperti yang berikut:

- (a) dalam hal jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu berlaku dan dokumen yang memperakui peringkat struktur utama dikeluarkan selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh pengeluaran dokumen yang memperakui peringkat struktur utama itu;
- (b) dalam hal jika bangunan siap selepas permulaan kuat kuasa Akta ini dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan, atau penjualan atau perjanjian pertama itu berlaku sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh pengeluaran perakuan siap dan pematuhan;
- (c) dalam hal di mana bangunan telah siap dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan atau penjualan atau perjanjian pertama itu berlaku sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini;
- (d) dalam hal jika bangunan telah siap sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini dan penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan atau penjualan atau perjanjian pertama itu berlaku selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, tempohnya ialah tiga bulan dari tarikh penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak dalam bangunan atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu berlaku.

(3) Jika pemilik hakmilik strata sementara belum menjual atau belum bersetuju untuk menjual mana-mana petak dalam suatu bangunan atau tanah itu kepada mana-mana orang dan bangunan atau tanah itu telah dikeluarkan perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, pemilik hakmilik strata sementara hendaklah—

- (a) dalam hal jika perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki dikeluarkan selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, memohon kepada Pengarah Ukur bagi pengeluaran sijil cadangan pelan strata dalam masa tiga bulan dari pengeluaran perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki;
 - (b) dalam hal jika perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki dikeluarkan sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini, pemilik hakmilik strata sementara hendaklah, dalam masa tiga bulan dari permulaan kuat kuasa Akta ini, memohon kepada Pengarah Ukur untuk pengeluaran sijil cadangan pelan strata.
- (4) Pemilik hakmilik strata sementara bangunan atau tanah yang telah dikeluarkan sijil cadangan pelan strata di bawah subseksyen 20A(8), hendaklah memohon bagi pecah bahagi di bawah subseksyen 20B(1) dalam masa satu bulan dari tarikh pengeluaran sijil cadangan pelan strata.
- (5) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) dan (3) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum habis tempohnya, dilanjutkan satu kali oleh Pengarah Ukur bagi apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.
- (6) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (4) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamat tempohnya, dilanjutkan satu kali oleh Pengarah bagi apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.
- (7) Permohonan untuk kelulusan Pengarah hendaklah dianggap sebagai tidak dibuat mengikut subseksyen (1) jika permohonan itu cacat disebabkan oleh apa-apa ketidakpatuhan material dengan mana-mana kehendak subseksyen 20B(1) yang berkaitan dengan permohonan itu.
- (8) Jika sesuatu permohonan tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2), (3) dan (4) atau dalam tempoh perlanjutan yang diberikan di bawah subseksyen (5) atau (6) berkenaan

dengan sesuatu bangunan atau tanah, pemilik asal adalah melakukan suatu kesalahan.

(9) Pemilik hakmilik strata sementara yang melakukan apa-apa kesalahan di bawah subseksyen (7) atau (8) hendaklah, apabila disabitkan, didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau penjara untuk tempoh tidak melebihi tiga tahun atau keduanya dan, dalam hal kesalahan terus dilakukan, didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak melebihi satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.

Permohonan bagi sijil cadangan pelan strata

20A. (1) Pemilik bagi hakmilik strata sementara hendaklah, sebaik sahaja suatu bangunan atau tanah boleh dikeluarkan hakmilik strata, membuat permohonan bagi mendapatkan kelulusan Pengarah Ukur bagi pengeluaran sijil cadangan pelan strata bagi petak-petak dalam masa tiga bulan dari tarikh pengeluaran perakuan dan hendaklah mengemukakan pelan strata yang dicadangkan kepada Pengarah Ukur dengan mengemukakan Borang 10 berserta dengan yang berikut:

- (a) fi bagi apa-apa pengukuran yang dijalankan atau yang disebabkan untuk dijalankan di bawah subseksyen (8) sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur;
- (b) kecuali dalam hal di bawah perenggan (c), salinan asal pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan;
- (c) jika salinan asal pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan tidak boleh didapati, permohonan di bawah subseksyen ini hendaklah disertai dengan—
 - (i) pelan bangunan, yang diperakui oleh seorang Arkitek Profesional atau seorang juruukur tanah sebagai telah dilukis mengikut ciri-ciri sebenar

bangunan itu dan menggambarkan dengan sebenarnya ciri-ciri itu; dan

- (ii) perakuan daripada seorang pegawai pihak berkuasa perancangan tempatan yang berkenaan yang diberi kuasa sewajarnya bahawa bangunan sebagaimana yang digambarkan dalam pelan yang disebut dalam subperenggan (i), telah didirikan dengan kebenaran perancangan tetapi pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi yang kepadanya kebenaran itu telah diberi, tidak lagi ada dan bahawa pihak berkuasa perancangan tempatan itu walau bagaimanapun berpuas hati yang bangunan sebagaimana yang digambarkan itu memenuhi kehendak perancangan;
- (d) pelan strata yang dicadangkan yang mengandungi suatu pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, yang mengandungi apa-apa butir sebagaimana yang dinyatakan masing-masingnya dalam subseksyen (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) dan diperakui oleh juruukur tanah seperti yang berikut:
- (i) bahawa dia telah membuat perbandingan antara pelan-pelan itu dengan pelan bangunan yang diluluskan yang disediakan oleh Arkitek Profesional yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 [*Akta 117*] atau Jurutera Profesional yang didaftarkan di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [*Akta 138*] yang bertanggungjawab bagi pembinaannya, atau, dalam hal yang termasuk di bawah perenggan (c), dengan pelan bangunan yang telah dilukis dan diperakui oleh Arkitek Profesional atau juruukur tanah;
 - (ii) dalam hal pelan tingkat, bahawa sempadan petak-petak yang ditunjukkan di atasnya mengikut ciri-ciri pembinaan kekal yang terdapat dalam bangunan itu; dan

- (iii) bahawa bangunan atau bangunan-bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan, tetapi tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, yang mengunjur ke atas rizab jalan yang padanya ada permit atau permit-permit yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu;
- (iv) bahawa setiap petak yang dicadangkan itu mempunyai—
 - (A) jalan masuk yang memadai yang tidak melintasi suatu petak yang lain; dan
 - (B) jalan perhubungan dalaman yang memadai yang tidak melintasi harta bersama; dan
- (v) bahawa telah diperakui oleh juruukur tanah bahawa kedudukan setiap blok sementara sebagaimana yang ditandakan di atas pelan lokasi adalah keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan;
- (e) dalam hal mana-mana bangunan atau petak tanah yang kebenaran perancangan diperlukan untuk mendirikannya, perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional yang disebut di bawah subperenggan (d)(i) bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran telah diberi, dan pelan serta spesifikasi bangunan itu menyatakan tarikh kebenaran itu diberi dan nombor rujukannya, jika ada;
- (f) salinan yang diperakui sah hakmilik strata sementara;

- (g) salinan yang diperakui sah dokumen yang memperakukan peringkat struktur utama, mengikut mana-mana yang berkenaan;
- (h) salinan yang diperakui sah jadual petak dan jadual petak terpinda, mengikut mana-mana yang berkenaan; dan
- (i) salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(1A) Walau apa pun subseksyen (1), Pengarah Ukur, dalam meluluskan permohonan bagi sijil cadangan pelan strata—

- (a) suatu bangunan khas; atau
- (b) dalam mana-mana hal keadaan lain yang difikirkannya patut,

boleh memberi pengecualian bagi dokumen dalam perenggan (1)(e) dan (i) atau menghendaki mana-mana dokumen lain bersama dengan permohonan itu.

(2) Bagi maksud pecah bahagi di bawah subseksyen 6(1A), pelan strata yang dicadangkan hendaklah mengandungi pelan lokasi dan pelan tandaan, dan hal keadaan pecah bahagi tanah yang mempunyai tingkat bawah tanah yang dikongsi, termasuklah pelan tingkat yang menunjukkan petak aksesori yang dicadangkan dan harta bersama.

(3) Tiap-tiap pelan lokasi hendaklah—

- (a) menyatakan nombor lot, nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya dan keluasannya;
- (b) menandakan sempadan-sempadan dan tanda-tanda sempadan bagi lot itu dan kedudukan kesemua bangunan di atasnya, dengan menunjukkan bangunan mana yang hendak dipecahbahagikan dan dalam hal permohonan bagi pecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah, menandakan sempadan-sempadan dan tanda-tanda sempadan bagi lot itu

dan petak-petak yang menunjukkan kedudukan kesemua bangunan di atasnya;

- (c) dalam hal pecah bahagi bangunan, dan pecah bahagi tanah kepada petak tanah dengan tingkat bawah tanah yang dikongsi, menyertakan suatu keratin menegak bagi setiap bangunan itu atau tingkat bawah tanah yang dikongsi itu, mengikut mana-mana yang berkenaan, yang menunjukkan—
 - (i) lantai dan siling setiap tingkat; dan
 - (ii) ketinggian setiap tingkat; dan
 - (d) mengandungi apa-apa butir terperinci lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.
- (4) Tiap-tiap pelan tingkat hendaklah—
- (a) menyatakan nombor lot dan nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya, dan bangunan serta tingkat yang dinomborkannya yang baginya pelan itu berkaitan;
 - (b) menandakan, tertakluk kepada peruntukan perenggan (7)(a) dan (b), setiap petak yang dicadangkan dan menentukan sempadan-sempadannya dengan merujuk kepada lantai dan dinding yang menunjukkan dimensi-dimensi mendatar, tanpa perlu menunjukkan bering;
 - (c) menunjukkan berkenaan dengan setiap petak itu nombor yang dengannya petak itu diperihalkan dalam pelan strata yang dicadangkan;
 - (d) menyatakan keluasan lantai setiap petak;
 - (e) membezakan mana-mana bahagian sebagai tidak dimasukkan dalam mana-mana petak tetapi adalah menjadi sebahagian daripada harta bersama; dan

- (f) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.
- (5) Tiap-tiap pelan tandaan hendaklah—
- (a) menyatakan nombor lot dan nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya, dan petak tanah yang baginya pelan itu berkaitan;
 - (b) menandakan setiap petak tanah yang dicadangkan dengan merujuk kepada sempadan lot yang menunjukkan bering dan jarak bagi setiap sempadan;
 - (c) menunjukkan berkenaan dengan setiap petak tanah itu nombor yang dengannya petak tanah itu diperihalkan dalam pelan strata yang dicadangkan;
 - (d) menyatakan keluasan setiap petak tanah;
 - (e) membezakan mana-mana bahagian sebagai tidak dimasukkan ke dalam mana-mana petak tanah tetapi adalah menjadi sebahagian daripada harta bersama; dan
 - (f) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.
- (6) Tiap-tiap pelan strata yang dicadangkan hendaklah—
- (a) menunjukkan petunjuk bagi—
 - (i) semua petak;
 - (ii) semua harta bersama; dan
 - (iii) semua petak aksesori, dan menyatakan dalamnya petak-petak yang dijadikan berhubung kait dengannya, tidak kira sama ada petak-petak aksesori itu adalah berdampingan dengan petak-petak yang dinyatakan itu; dan

- (b) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Ukur.
- (7) Jika suatu petak aksesori—
- (a) mengandungi suatu bangunan atau bahagian-bahagiannya dan disempadani dengan dinding luar, lantai dan siling, dimensi dan sempadan petak aksesori itu hendaklah ditunjukkan dalam pelan strata yang dicadangkan itu mengikut kehendak subseksyen (3), (4) dan (5);
- (b) tidak mengandungi suatu bangunan atau bahagian-bahagiannya—
- (i) sempadan-sempadan luar bagi petak aksesori itu hendaklah dipastikan daripada pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan, dan petak aksesori itu hendaklah mencapai ketinggian yang munasabah atau setakat apa-apa unjuran di bahagian atas atau melanggar sempadan di bawah aras bumi oleh suatu bahagian lain dalam lot itu; dan
- (ii) pelan strata yang dicadangkan hendaklah menunjukkan gambar rajah petak aksesori dengan dimensi sebagaimana yang serupa dengan dimensi yang ditunjukkan dalam pelan yang diluluskan yang disebut dalam subperenggan (i).
- (8) Pengarah Ukur hendaklah sesudah itu menyemak pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, mengikut mana-mana yang berkenaan, menjalankan atau menyebabkan dijalankan apa-apa kerja ukur tanah, mana-mana bangunan di atasnya atau mana-mana petak, dan hendaklah—
- (a) mengeluarkan sijil cadangan pelan strata kepada pemohon jika dia berpuas hati bahawa pelan itu teratur;
- (b) mengeluarkan satu salinan sijil itu kepada Pentadbir Tanah bagi maksud seksyen 20B; dan

- (c) memberitahu Pentadbir Tanah akan amaun fi yang hendak dipungut berkenaan dengan pelan yang disebabkan supaya disediakan sekiranya permohonan itu diluluskan.

(9) Bagi maksud pecah bahagi di bawah subsekyen 6(1A), pelan strata yang dicadangkan hendaklah mengandungi pelan lokasi dan pelan tandaan, dan dalam hal tingkat bawah tanah yang dikongsi, termasuklah pelan tingkat yang menunjukkan petak yang dicadangkan dan harta bersama.

Permohonan bagi pecah bahagi bangunan, dsb.

20b. (1) Pemilik hakmilik strata sementara hendaklah membuat suatu permohonan bagi mendapatkan kelulusan Pengarah dalam tempoh satu bulan dari pengeluaran sijil cadangan pelan strata dengan menggunakan Borang 5 kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah disertakan dengan yang berikut:

- (a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;
- (b) apa-apa fi sebagaimana yang diberitahu oleh Pengarah Ukur di bawah perenggan 20A(8)(c);
- (c) sijil cadangan pelan strata;
- (d) dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara;
- (e) suatu salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali—
 - (i) dalam hal di bawah perenggan 20(2)(a);
 - (ii) apabila bangunan diklasifikasikan sebagai bangunan khas dan salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki itu tidak boleh didapati; atau

- (iii) dalam mana-mana hal keadaan lain apabila Pentadbir Tanah berpuas hati bahawa salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki itu boleh dikecualikan; dan
- (f) salinan yang diperakui sah jadual petak atau jadual petak terpinda, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 20(2)(b) dan (c).

(2) Apabila menerima sesuatu permohonan di bawah subseksyen (1), Pentadbir Tanah hendaklah mengendorskan atau menyebabkan untuk diendors, suatu catatan mengenai pembuatannya dalam dokumen hakmilik daftar bagi hakmilik strata sementara.

(3) Pentadbir Tanah hendaklah sesudah itu sekiranya dia berpuas hati bahawa permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang dikemukakan bersamanya itu adalah teratur, menghantarkannya kepada Pengarah bersama-sama dengan syornya untuk meluluskan atau menolak permohonan itu.

Kuasa Pengarah Tanah dan Galian yang berhubungan dengan permohonan

21. (1) Apabila menerima sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen 20B, Pengarah hendaklah—

- (a) meluluskan pecah bahagi itu jika dia mendapati bahawa syarat-syarat yang dinyatakan dalam seksyen 10 telah dipenuhi; atau
- (b) dalam apa-apa hal lain, menolak permohonan itu.

(2) Jika Pengarah telah meluluskan sesuatu permohonan bagi pecah bahagi bangunan atau tanah, dia hendaklah—

- (a) meminta Pengarah Ukur untuk menyediakan atau menyebabkan untuk disediakan pelan strata yang diperakui; dan

- (b) memberitahu Pentadbir Tanah tentang kelulusan itu dan mengarahkannya supaya memungut daripada pemilik, fi sebagaimana yang diberitahu oleh Pengarah Ukur di bawah perenggan 20A(8)(c) dan fi bagi penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata sebagaimana yang ditetapkan dalam mana-mana undang-undang bertulis.
- (3) Jika Pengarah telah menolak permohonan bagi pecah bahagi bangunan atau tanah, dia hendaklah—
- (a) memberitahu Pentadbir Tanah dan yang hendaklah dengan segera memaklumkan pemilik dan hendaklah membatalkan atau disebabkan supaya dibatalkan catatan yang diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar strata sementara di bawah subseksyen 20B(2); dan
 - (b) membayar balik fi bagi penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata.

Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan

22. Apabila menerima permohonan yang diluluskan dan dokumen lain yang disertakan daripada Pengarah dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi ukur yang tersebut dalam perenggan 21(2)(b) telah dibayar dengan sepenuhnya, Pengarah Ukur hendaklah mengambil apa-apa jua tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam seksyen 13 berkenaan dengan—

- (a) penyediaan pelan strata baru yang diperakui dengan memasukkan perubahan yang dibuat kepada pelan strata asal yang diperakui oleh pelan tingkat yang disebut dalam perenggan 20A(1)(d), untuk difailkan di dalam pejabatnya sebagai menggantikan pelan strata asal yang diperakui; dan
- (b) penyediaan sesalinan pelan strata baru yang diperakui untuk disimpan oleh Pendaftar dan salinan tambahan pelan itu untuk dikepilkan kepada dokumen hakmilik keluaran bagi petak yang baru,

dan hendaklah menghantarkannya kepada Pengarah salinan yang disediakan sedemikian itu, berserta dengan permohonan dan dokumen lain yang disertakan itu.

22A. *(Dipotong oleh Akta A1450).*

22B. *(Dipotong oleh Akta A1450).*

Pengubahsuaian daftar strata, pengeluaran dokumen hakmilik keluaran yang baru dan pembatalan dokumen hakmilik sementara

23. (1) Apabila diterima daripada Pengarah Ukur salinan pelan strata baru yang diperakui dan dokumen lain yang disertakan dan apabila diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi berkenaan dengan penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata telah dibayar, Pengarah hendaklah mengarahkan Pendaftar supaya mengambil tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (2).

(2) Apabila diarahkan oleh Pengarah, Pendaftar hendaklah—

- (a) menggantikan salinan pelan strata asal yang diperakui dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan salinan pelan strata baru yang diperakui disediakan untuk simpanannya;
- (b) meminda jadual unit syer bagi petak itu dan membuat apa-apa perubahan lain dalam buku daftar strata yang berkaitan sebagaimana yang perlu dengan mengambil kira perubahan berikutan dengan siapnya bangunan dalam petak sementara itu;
- (c) menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan mengikut peruntukan seksyen 16, hakmilik strata berkenaan dengan petak yang baru;

- (d) mengendorskan dalam dokumen hakmilik daftar berkenaan dengan blok sementara yang dahulu suatu pernyataan yang bermaksud bahawa hakmilik strata (dengan menyebutkan nombor hakmilik petak itu) telah dikeluarkan kepada petak baru dalam bangunan yang telah siap itu; dan
- (e) memusnahkan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara.

BAHAGIAN IV A

KUTIPAN CUKAI

Tafsiran

23A. Dalam Bahagian ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“dokumen-dokumen hakmilik strata yang sedia ada” ertinya apa-apa dokumen hakmilik strata yang didaftarkan dan dikeluarkan sebelum permulaan kuat kuasa seksyen 4c;

“dokumen hakmilik keluaran yang sedia ada bagi lot itu” ertinya apa-apa dokumen hakmilik keluaran yang sedia ada bagi lot itu yang dikeluarkan sebelum permulaan kuat kuasa seksyen 4c;

“dokumen hakmilik keluaran strata yang sedia ada” ertinya dokumen hakmilik keluaran strata yang sedia ada yang dikeluarkan sebelum permulaan kuat kuasa seksyen 4c.

Cukai hendaklah menjadi hutang yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri

23B. Cukai kena dibayar berkenaan dengan setiap petak atau blok sementara adalah suatu hutang yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri dan, tanpa menjejaskan peruntukan Akta ini yang berhubungan dengan pelucuthakan petak atau blok sementara kerana

tidak membayar bayaran baginya, boleh didapatkan kembali melalui tindakan yang diambil menurut seksyen 16 Kanun Tanah Negara.

Penentuan dan pengiraan cukai

23c. (1) Apabila mula berkuatkuasanya seksyen 4c—

(a) Pentadbir Tanah hendaklah menentukan jumlah cukai; dan

(b) Pendaftar hendaklah—

(i) membuat memorial pada dokumen hakmilik daftar dan keluaran bagi lot itu, tarikh cukai bagi lot tersebut terhenti daripada berkuat kuasa dan cukai bagi petak atau blok sementara mula berkuat kuasa, walau apa pun apa-apa yang terkandung dalam hakmilik bagi lot itu; dan

(ii) mengendorskan pada dokumen-dokumen hakmilik strata jumlah cukai itu.

(2) Pendaftar hendaklah membuat memorial atau mengendorskan dokumen hakmilik keluaran yang sedia ada bagi lot itu dan dokumen hakmilik keluaran strata yang sedia ada menurut subperenggan (b)(i) atau (ii) apabila hakmilik berkaitan dikemukakan kepadanya.

(3) Cukai yang dikenakan berkenaan dengan petak atau blok sementara hendaklah kena dibayar bermula dari awal tahun kalendar.

(4) Berhubung dengan dokumen-dokumen hakmilik strata yang sedia ada, cukai bagi petak atau blok sementara hendaklah kena dibayar bermula dari awal tahun kalendar.

(5) Berhubung dengan dokumen-dokumen hakmilik strata yang didaftarkan selepas permulaan kuat kuasa seksyen 4c, cukai tersebut hendaklah kena dibayar bermula dari awal tahun kalendar yang berikutnya.

(6) Cukai yang kena dibayar berhubung dengan mana-mana tahun kalendar hendaklah dibayar sepenuhnya pada hari pertama tahun itu dan, jika tidak dibayar terlebih awal, hendaklah dianggap bagi maksud Akta ini menjadi sebagai tunggakan pada hari pertama bulan Jun dalam tahun itu.

(7) Bagi maksud subseksyen (6), subseksyen 94(2) Kanun Tanah Negara dan ubah suaian sebagaimana dinyatakan di perenggan 1 Jadual Kedua Belas Kanun Tanah Negara hendaklah terpakai.

(8) Bagi maksud perenggan (1)(a), cukai bagi petak atau blok sementara—

(a) hendaklah dikira berdasarkan kadar meter persegi bagi setiap petak, atau petak dan petak aksesori, atau blok sementara, mengikut mana-mana yang berkenaan; dan

(b) tunggakan cukai bagi lot itu bolehlah—

(i) dimasukkan berkadar dengan unit syer dan unit syer sementara; atau

(ii) didapatkan kembali melalui apa-apa cara yang ditetapkan.

(9) Jika cukai yang dikira berkenaan dengan mana-mana petak atau blok sementara terdiri atau meliputi pecahan satu ringgit, cukai itu hendaklah dikenakan menjadi satu ringgit atau ringgit yang terdekat melebihi amaun yang dikira, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(10) Peruntukan seksyen ini hendaklah mempunyai kuat kuasa tertakluk kepada apa-apa pengurangan atau perebatan cukai yang diberi atau dibenarkan menurut kaedah-kaedah yang dibuat di bawah perenggan 81(1)(aa) dan kepada apa-apa pemberian kuasa yang diberi bagi pembayaran secara ansuran atau penangguhan bayaran mana-mana cukai.

Di mana cukai boleh dibayar

23d. Cukai yang kena dibayar berkenaan dengan petak atau blok sementara hendaklah dibayar oleh atau bagi pihak pemilik di—

- (a) pejabat Pentadbir Tanah atau mana-mana tempat lain yang Pentadbir Tanah fikirkan patut; atau
- (b) tempat lain yang ditetapkan atau melalui mana-mana orang atau badan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Notis tuntutan

23e. (1) Jika apa-apa cukai yang kena dibayar berhubung dengan mana-mana petak atau blok sementara adalah tertunggak, Pentadbir Tanah boleh menyebabkan supaya disampaikan kepada pemilik itu suatu notis tuntutan dalam Borang 11.

(2) Sebaik Borang 11 disampaikan kepada pemilik, Pentadbir Tanah hendaklah menyebabkan disampaikan kepada setiap pemegang gadaian, pemajak, pemajak kecil, penyewa, pemegang-lien, pengkaveat dan pemegang ismen, suatu salinan Borang 11.

(3) Suatu nota penyampaian Borang 11 di bawah subseksyen (1) hendaklah diendorskan oleh atau atas permintaan Pentadbir Tanah, pada dokumen hakmilik daftar petak atau blok sementara yang notis itu berkaitan.

Hak pemegang gadaian, pemegang pajakan dsb., untuk membayar jumlah wang yang dituntut

23f. (1) Jumlah wang yang dituntut dalam Borang 11 boleh dibayar kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh yang dinyatakan dalam Borang 11 oleh mana-mana orang atau badan yang berikut sebagai tambahan kepada pemilik:

- (a) mana-mana pemegang gadaian, orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar yang melibatkan petak

atau blok sementara itu (termasuklah satu gadaian apa-apa pajakan atau pajakan kecil);

- (b) mana-mana orang atau badan yang mempunyai suatu lien ke atas petak atau blok sementara itu, atau ke atas mana-mana pajakan atau pajakan kecil;
- (c) mana-mana orang atau badan yang menduduki mana-mana bahagian di bawah mana-mana tenansi yang bebas daripada pendaftaran yang dilindungi oleh suatu pengendorsan pada dokumen hakmilik daftar kepada petak atau blok sementara itu di bawah seksyen 317 Kanun Tanah Negara; dan
- (d) mana-mana orang atau badan yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat yang menyentuh petak atau blok sementara itu atau apa-apa kepentingan dalamnya.

(2) Apa-apa jumlah wang yang dibayar oleh seseorang pemegang gadaian menurut subseksyen (1) hendaklah ditambah kepada, dan disifatkan bagi semua maksud Akta ini menjadi sebahagian daripada, bayaran pertama yang menjadi terhutang kepadanya di bawah gadaian itu.

(3) Apa-apa jumlah wang yang dibayar oleh mana-mana orang atau badan lain yang disebut dalam subseksyen (1)—

- (a) hendaklah didapatkan semula dari pemilik melalui tindakan sivil; dan
- (b) boleh, jika dibayar oleh pemegang pajakan, pemegang pajakan kecil atau penyewa, didapatkan semula secara alternatif melalui potongan apa-apa sewa pada masa itu atau selepasnya yang kena dibayar kepadanya di bawah pajakan, pajakan kecil atau tenansi.

(4) Mana-mana pemegang pajakan, pemegang pajakan kecil atau penyewa yang mengalami apa-apa tanggungan tambahan, atau mengalami apa-apa potongan, di bawah seksyen ini boleh mendapat semula jumlah wang itu sama ada melalui tindakan sivil terhadap pemilik atau dengan cara pemotongan apa-apa sewaan masa itu atau

selepasnya yang kena dibayar olehnya di bawah pajakan, pajakan kecil atau tenansi.

Kesan pembayaran jumlah wang yang dituntut

23G. Jika kesemua jumlah wang yang dituntut melalui Borang 11 dibayar kepada Pentadbir Tanah dalam masa yang ditetapkan di dalamnya, notis itu hendaklah terhenti daripada mempunyai kesan, dan Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan, atau menyebabkan supaya dibatalkan, nota yang diendorskan menurut subseksyen 23E(3) pada dokumen hakmilik daftar kepada petak atau blok sementara yang notis itu berkaitan.

Pelucuthakan kerana tidak membayar jumlah wang yang dituntut

23H. (1) Pentadbir Tanah tidak boleh dalam tempoh yang dinyatakan dalam Borang 11 menerima apa-apa pembayaran oleh atau bagi pihak mana-mana orang atau badan suatu jumlah yang kurang daripada jumlah wang yang dituntut.

(2) Pentadbir Tanah hendaklah, sekiranya habis tempoh yang dinyatakan dalam Borang 11 itu kesemua jumlah wang itu belum dibayar kepadanya, dengan perintah—

- (a) mengisytiharkan bahawa petak atau blok sementara itu dilucut hak kepada Pihak Berkuasa Negeri; dan
- (b) meletak hak pada dan mendaftarkan atas nama mana-mana pihak berkuasa berkanun yang ditetapkan untuk memegang petak atau blok sementara bagi pihak, dan bagi faedah, Pihak Berkuasa Negeri.

Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk menyemak cukai secara berkala

23I. (1) Tertakluk kepada subseksyen (5), Pihak Berkuasa Negeri boleh dari semasa ke semasa menyemak mengikut peruntukan seksyen

ini cukai yang kena dibayar berkenaan dengan petak atau blok sementara di dalam Negeri itu.

(2) Apa-apa penyemakan cukai di bawah seksyen ini hendaklah diperluas kepada semua petak atau blok sementara di dalam Negeri itu kecuali petak atau blok sementara mana-mana kelas atau perihalannya yang Pihak Berkuasa Negeri fikirkan sesuai untuk dikecualikan.

(3) Apabila membuat apa-apa penyemakan cukai di bawah seksyen ini, Pihak Berkuasa Negeri boleh—

- (a) menaikkan atau mengurangkan pada kadar yang sama cukai yang hendak dibayar berhubung dengan semua petak atau blok sementara yang penyemakan cukai itu diperluas; atau
- (b) membuat peruntukan yang berlainan bagi kelas atau perihalannya yang berlainan bagi petak atau blok sementara itu, sama ada—
 - (i) peruntukan untuk menaikkan atau mengurangkan cukai pada kadar yang sama; atau
 - (ii) peruntukan yang mengenakan suatu kadar baharu bagi cukai ke atasnya.

(4) Pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen ini, Pihak Berkuasa Negeri tidak boleh mengambil kira kenaikan pada nilai petak atau blok sementara disebabkan kemajuan.

(5) Apa-apa penyemakan cukai di bawah seksyen ini hendaklah dibuat pada bila-bila masa sebagaimana Pihak Berkuasa Negeri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, menentukan, tetapi—

- (a) pada semakan pertama, penyemakan cukai itu hendaklah—
 - (i) berkuat kuasa tidak kurang daripada sepuluh tahun selepas mula berkuatkuasanya Bahagian ini; dan

- (ii) dibuat bersama penyemakan cukai di bawah seksyen 101 Kanun Tanah Negara; dan
 - (b) mana-mana semakan terkemudian hendaklah—
 - (i) berkuat kuasa tidak kurang daripada sepuluh tahun selepas semakan terakhir cukai itu; dan
 - (ii) dibuat bersama penyemakan cukai di bawah seksyen 101 Kanun Tanah Negara.
- (6) Jika suatu penyemakan cukai telah dibuat di bawah seksyen ini, Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah, dengan seberapa segera yang boleh—
- (a) meminda amaun cukai yang diendorskan pada dokumen hakmilik, dan kena dibayar berkenaan dengan, petak atau blok sementara yang terkesan oleh penyemakan dengan menggantikan cukai yang disemak bagi amaun tersebut; dan
 - (b) mencatatkan tarikh membuat pindaan dan kuasa berkenaan dengannya dan mengesahkan pindaan itu di bawah tandatangan dan meterainya.

Kesan penamatan pecah bahagian

23j. Berhubung dengan memorial yang dibuat menurut subseksyen 57(2), Pendaftar hendaklah membuat suatu memorial pada dokumen hak milik daftar dan keluaran bagi lot itu, tarikh yang cukai bagi lot itu mula berkuat kuasa pada tahun kalendar yang berikutnya pada semakan terkini menurut seksyen 101 Kanun Tanah Negara.

BAHAGIAN IVB

PELUCUTHAKAN DAN PELETAKHAKAN

Tafsiran

23k. Dalam Bahagian ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“penerima pindahan” ertinya pihak berkuasa berkanun yang ditetapkan untuk didaftarkan sebagai pemilik baharu melalui peletakhakan untuk memegang petak atau blok sementara bagi pihak, dan bagi faedah, Pihak Berkuasa Negeri;

“bekas pemilik” ertinya orang, atau badan, yang sebaik sebelum perkembalian petak atau blok sementara kepada Pihak Berkuasa Negeri adalah pemilik bagi petak atau blok sementara itu.

Perkembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri dan peletakhakan mula berkuat kuasa apabila pemberitahuan disiarkan dalam *Warta*

23L. (1) Pentadbir Tanah hendaklah, selepas membuat suatu perintah di bawah seksyen 23H Akta ini atau seksyen 129 Kanun Tanah Negara berhubung dengan mana-mana petak atau blok sementara, menyiarkan di dalam *Warta* suatu pemberitahuan dalam Borang 12.

(2) Pentadbir Tanah hendaklah, dengan seberapa segera yang boleh, selepas penyiaran Borang 12 dalam *Warta*—

(a) menyebabkan suatu salinan pemberitahuan di bawah subseksyen (1) dihantar kepada perbadanan pengurusan; dan

(b) menyiarkan pemberitahuan mengikut seksyen 433 Kanun Tanah Negara.

(3) Pendaftar hendaklah, selepas penyiaran dalam perenggan (2)(b), membuat suatu memorial yang menyatakan petak atau blok sementara

itu telah dilucut hak dan diletak hak pada penerima pindahan pada dokumen hakmilik daftar dan dokumen hakmilik keluaran.

Kesan pelucuthakan

23M. Apabila mula berkuat kuasa apa-apa pelucuthakan berhubung dengan mana-mana petak atau blok sementara di bawah Bahagian ini—

- (a) petak atau blok sementara itu hendaklah dikembalikan dan diletak hak pada penerima pindahan, bebas dan terlepas daripada apa-apa kepentingan yang sedia ada atau yang boleh timbul sebaik sebelum pelucuthakan itu mula berkuat kuasa;
- (b) Pentadbir Tanah, melalui notis dalam *Warta* dalam Borang 12, mengisytiharkan petak atau blok sementara yang dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri hendaklah diletak hak dan didaftarkan atas nama penerima pindahan untuk memegang petak atau blok sementara itu bagi pihak, dan bagi faedah, Pihak Berkuasa Negeri;
- (c) hendaklah juga diletak hak pada penerima pindahan tanpa apa-apa tunggakan yang berhubungan dengan caruman, hutang dan apa-apa bayaran tertunggak yang kena dibayar di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 yang bertanggung kepada bekas pemilik;
- (d) hendaklah terletak hak pada penerima pindahan, tanpa bayaran pampasan, apa-apa petak atau blok sementara yang pada masa itu wujud di atas tanah itu; dan
- (e) apa-apa butiran hasil tanah yang pada masa itu terhutang kepada Pihak Berkuasa Negeri berhubung dengan petak atau blok sementara itu hendaklah dihapuskan.

Petak atau blok sementara tidak boleh dipindah milik semasa tempoh rayuan terhadap pelucuthakan

23n. (1) Jika mana-mana petak atau blok sementara telah dikembalikan dan terletak hak kepada penerima pindahan oleh sebab bermulanya kuat kuasa mana-mana pelucuthakan di bawah Bahagian ini, penerima pindahan hendaklah tidak menguatkuasakan urusan niaga yang dibenarkan di bawah Penggal IV Kanun Tanah Negara pada bila-bila masa sebelum—

- (a) tamatnya tempoh tiga bulan di bawah seksyen 418 Kanun Tanah Negara yang suatu rayuan dibuat di hadapan mahkamah terhadap perintah Pentadbir Tanah di bawah seksyen 23H Akta ini atau seksyen 129 Kanun Tanah Negara; atau
- (b) penentuan rayuan itu dan apa-apa prosiding yang berbangkit daripadanya (jika rayuan sedemikian dibuat dalam tempoh itu).

(2) Peruntukan subseksyen (1) hendaklah tidak menjejaskan kuasa Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 23o untuk membatalkan pelucuthakan pada bila-bila masa atas petisyen oleh bekas pemilik sejeurus sebelum pelucuthakan itu mula berkuat kuasa.

Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk membatalkan pelucuthakan, dsb.

23o. (1) Mana-mana bekas pemilik sebaik sebelum pelucuthakan di bawah Bahagian ini boleh pada bila-bila masa memohon melalui suatu petisyen kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk membatalkan pelucuthakan itu.

(2) Pihak Berkuasa Negeri boleh atas budi bicara mutlaknya menolak atau membenarkan apa-apa petisyen di bawah seksyen ini, dan jika Pihak Berkuasa Negeri membenarkan petisyen itu, boleh berbuat demikian dengan syarat bayaran telah dibuat oleh pempetisyen—

- (a) jika pelucuthakan itu melibatkan cukai yang tidak dibayar—
- (i) semua jumlah tertunggak yang dikehendaki dibayar oleh notis tuntutan yang disampaikan di bawah seksyen 23E Akta ini;
 - (ii) suatu penalti, tidak melebihi enam kali jumlah wang yang dia dikehendaki membayar di bawah subperenggan (i), sebagaimana yang Pihak Berkuasa Negeri fikirkan patut dikenakan; dan
 - (iii) suatu jumlah wang lain yang dibayar oleh penerima pindahan apabila berkuatkuasanya pelucuthakan menurut subseksyen 23L(3);
- (b) jika pelucuthakan melibatkan suatu pelanggaran syarat, Pihak Berkuasa Negeri boleh menentukan suatu amaun berkenaan dengan perbelanjaan yang disebabkan oleh daripada pelucuthakan itu; dan
- (c) semua jumlah yang disebut dalam perenggan (a) atau (b) hendaklah dibayar dalam tempoh satu bulan bermula dari tarikh ia dimaklumkan.

(3) Apabila pempetisyen gagal untuk menyelesaikan jumlah yang dikehendaki dibayar di bawah perenggan (2)(c), kebenaran petisyen bagi pembatalan pelucuthakan itu hendaklah terbatal dan tidak sah.

(4) Selepas pembayaran semua jumlah wang yang dinyatakan dalam perenggan (2)(c) dibuat, Pendaftar hendaklah membuat suatu memorial bagi menguatkuasakan peletakhakan petak atau blok sementara kepada pempetisyen pada dokumen-dokumen hakmilik daftar dan keluaran.

Rayuan terhadap pelucuthakan

23P. (1) Kesahan mana-mana pelucuthakan di bawah Bahagian ini tidaklah boleh dipersoal dalam mana-mana mahkamah kecuali dengan

cara, atau dalam prosiding terkemudian, suatu rayuan di bawah seksyen 418 Kanun Tanah Negara terhadap perintah Pentadbir Tanah di bawah seksyen 23H Akta ini atau seksyen 129 Kanun Tanah Negara, dan walau apa pun dalam mana-mana undang-undang bertulis lain, tiada apa-apa rayuan hendaklah dimulakan selepas tamat tempoh tiga bulan yang dibenarkan di bawah seksyen 418 Kanun Tanah Negara.

(2) Tiada apa jua perintah oleh Pentadbir Tanah di bawah seksyen 23H Akta ini atau seksyen 129 Kanun Tanah Negara hendaklah diketepikan oleh mana-mana mahkamah kecuali atas alasan ia dibuat berlawanan dengan peruntukan Bahagian ini, atau adanya kegagalan pada pihak Pentadbir Tanah untuk mematuhi kehendak mana-mana peruntukan sedemikian, dan tiada perintah sedemikian hendaklah diketepikan hanya oleh sebab apa-apa ketidakaturan dalam bentuk atau penyampaian mana-mana notis di bawah Bahagian IVA dan Bahagian ini melainkan jika, pada pendapat mahkamah, ketidakaturan itu adalah suatu sifat yang penting.

(3) Dalam apa-apa rayuan atau prosiding lain seperti yang disebut dalam subseksyen (1), ia hendaklah dianggap sehingga dibuktikan sebaliknya bahawa semua notis yang dikehendaki disampaikan di bawah Bahagian IVA dan Bahagian ini telah disampaikan dengan sempurna dan menurut peraturan.

(4) Peruntukan subseksyen (1) tidaklah menyentuh hak mana-mana orang atau badan untuk mengambil suatu tindakan bagi ganti rugi terhadap Pihak Berkuasa Negeri, atau (tertakluk kepada seksyen 22 Kanun Tanah Negara), terhadap mana-mana pegawai yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri, berkenaan dengan apa-apa perbuatan atau perkara yang dilakukan dengan salahnya, atau diperintah supaya dilakukan atau ditinggalkan daripada dilakukan, berkaitan dengan apa-apa pelucuthakan di bawah Bahagian ini.

BAHAGIAN V

BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI: PECAHAN
DAN PENYATUAN PETAK-PETAK**Tafsiran**

24. Dalam Bahagian ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“baru”, berhubungan dengan sesuatu petak, ertinya hasil daripada atau bermaksud hendak dihasilkan daripada sesuatu pecahan atau penyatuan;

“pecahan” ertinya pecahan petak-petak;

“penyatuan” ertinya penyatuan petak-petak;

“permohonan” ertinya permohonan untuk memecah atau menyatukan petak-petak;

“terlibat”, berhubungan dengan sesuatu petak, ertinya terlibat atau yang bermaksud terlibat oleh suatu pecahan atau penyatuan.

Kuasa untuk memecah dan menyatukan petak-petak

25. (1) Seseorang pemilik petak boleh, dengan kelulusan Pengarah—

(a) memecah petaknya kepada dua petak baru atau lebih, setiap satunya untuk dipegang olehnya di bawah hakmilik strata yang berasingan; atau

(b) sekiranya dia memegang dua petak berdampingan atau lebih, menyatukannya supaya menjadi satu petak yang akan dipegang olehnya di bawah hakmilik strata yang tunggal.

(1A) Tiada permohonan di bawah subseksyen (1) boleh dibuat melainkan jika—

- (a) berhubung dengan pecahan petak, syarat nyata bagi petak baharu tidak bertentangan dengan syarat nyata petak yang terlibat; atau
- (b) berhubung dengan penyatuan petak—
 - (i) syarat nyata bagi petak yang terlibat tidak bertentangan antara satu sama lain; dan
 - (ii) syarat nyata bagi petak baharu tidak bertentangan dengan syarat nyata petak yang terlibat.

(2) Bagi maksud perenggan (1)(b), mana-mana dua petak atau lebih hendaklah dikira sebagai berdampingan jika setiap petak itu sama-sama berkongsi satu sempadan, termasuk sempadan yang mengandungi lantai atau siling, di antara satu sama lain.

(3) Jika pecahan sesuatu petak atau penyatuan dua petak atau lebih mengakibatkan pewujudan apa-apa harta bersama tambahan atau baru, pemilik hendaklah mendapatkan keizinan bertulis perbadanan pengurusan dan kelulusan daripada pihak berkuasa berkaitan sebelum membuat permohonan di bawah seksyen 28 untuk mendapatkan kelulusan Pengarah.

Kesan pecahan atau penyatuan

26. (1) Apabila dibuat pecahan, bilangan unit syer setiap petak hendaklah nombor bulat yang diuntukkan oleh pemilik petak yang dipecahkan itu sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah:

Dengan syarat bahawa jumlah bilangan unit syer bagi semua petak baru hendaklah sama banyaknya dengan bilangan unit syer bagi petak yang dipecahkan itu.

(2) Apabila dibuat penyatuan, bilangan unit syer bagi petak baru hendaklah sama banyak bilangannya dengan jumlah bilangan unit syer bagi petak-petak yang disatukan itu.

(3) Tertakluk kepada subseksyen (1) dan (2), Akta Pengurusan Strata 2013 hendaklah terpakai berhubungan dengan petak baru dalam bangunan yang dipecahbahagikan atau tanah itu seolah-olah petak baru itu adalah salah satu daripada petak yang wujud apabila bangunan itu telah dipecahbahagikan atau tanah.

Syarat-syarat kelulusan pecahan atau penyatuan

27. Pengarah tidaklah boleh meluluskan suatu pecahan atau penyatuan melainkan jika syarat-syarat yang berikut telah dipenuhi:

- (a) bahawa pecahan atau penyatuan yang dicadangkan tidak akan melanggar apa-apa sekatan kepentingan yang dengannya mana-mana petak yang terlibat itu adalah tertakluk kepadanya;
- (b) bahawa pecahan atau penyatuan yang dicadangkan tidak akan bertentangan dengan peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa dan bahawa apa-apa kehendak yang dikenakan berkenaan dengan pecahan atau penyatuan itu oleh atau di bawah mana-mana undang-undang itu telah dipatuhi;
- (c) bahawa tidak ada butiran hasil tanah yang belum dibayar berkenaan dengan mana-mana petak yang terlibat;
- (d) bahawa keizinan secara bertulis mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh daripada tiap-tiap orang yang pada masa kelulusan itu dipohonkan, adalah berhak mendapat faedah dari—
 - (i) gadaian bagi petak yang terlibat;
 - (ii) pajakan petak yang terlibat atau mana-mana bahagian daripadanya, selain, dalam hal suatu pecahan, sebahagian yang betul-betul bersamaan dengan atau termasuk dalam salah satu daripada petak-petak baru itu;

- (iii) gadaian bagi pajakan yang sedemikian itu; atau
- (iv) lien ke atas petak yang terlibat itu atau pajakan yang sedemikian itu;
- (da) bahawa, jika pecahan atau penyatuan mengakibatkan pewujudan harta bersama tambahan atau harta bersama baru, keizinan bertulis perbadanan pengurusan dan kelulusan daripada pihak berkuasa berkaitan mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh;
- (e) bahawa jika penyatuan dicadangkan, setiap petak baru akan mempunyai perhubungan dalaman yang memadai yang tidak melintasi harta bersama;
- (f) bahawa, jika pecahan dicadangkan, setiap petak baru akan mempunyai jalan masuk yang memadai yang tidak melintasi suatu petak yang lain; dan
- (g) bahawa unit syer yang dicadangkan untuk diberikan kepada petak baru oleh pemilik dalam permohonannya dalam Borang 6 adalah saksama.

Permohonan mendapatkan kelulusan

28. (1) Apa-apa permohonan bagi mendapatkan kelulusan Pengarah mengenai sesuatu pecahan atau penyatuan hendaklah dibuat secara bertulis dalam Borang 6 atau 7, mengikut mana yang berkenaan, kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah disertakan dengan—

- (a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;
- (b) suatu pelan dalam tiga salinan, yang diperakui dengan sempurna oleh juruukur tanah dan menunjukkan segala butiran mengenai pecahan atau penyatuan itu;
- (c) suatu penyata daripada pemohon tentang bilangan unit syer petak atau petak baru;

- (d) segala keizinan bertulis mengenai pembuatan permohonan sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 27(d);
 - (da) keizinan bertulis perbadanan pengurusan dan kelulusan daripada pihak berkuasa berkaitan mengenai pembuatan permohonan itu sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 27(da); dan
 - (e) dokumen hakmilik keluaran bagi petak atau petak-petak yang terlibat.
- (2) Apabila menerima apa-apa permohonan, Pentadbir Tanah hendaklah—
- (a) mengendorskan atau menyebabkan diendorskan suatu catatan mengenai pembuatan permohonan itu dalam dokumen hakmilik daftar bagi setiap petak yang terlibat; dan
 - (b) merujukkan permohonan itu kepada Pengarah Ukur dan menghantarkan kepadanya sesalinan pelan yang dikemukakan di bawah subseksyen (1).

Tindakan oleh Pengarah Ukur

29. Pengarah Ukur hendaklah, apabila menerima salinan pelan yang dihantarkan oleh Pentadbir Tanah, memeriksa pelan tersebut dan menjalankan atau menyebabkan dijalankan apa-apa kerja ukur-mengukur bagi petak atau petak-petak yang terlibat sebagaimana yang difikirkannya mustahak dan menasihatkan Pentadbir Tanah sama ada pelan itu adalah teratur atau tidak.

Pentadbir Tanah hendaklah menghantar permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian

30. Apabila menerima nasihat daripada Pengarah Ukur, Pentadbir Tanah hendaklah menghantarkan kepada Pengarah, permohonan dan dokumen yang disertakan sekali dengan syornya.

Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubungan dengan permohonan bagi pecahan atau penyatuan

31. (1) Pengarah, apabila menerima permohonan itu dan dokumen yang disertakan daripada Pentadbir Tanah, hendaklah—

(a) meluluskan pecahan atau penyatuan yang dimaksudkan dengan pelan itu jika pada hematnya bahawa syarat-syarat yang dinyatakan dalam seksyen 27 telah dipenuhi; dan

(b) dalam apa-apa hal lain, menolak permohonan itu.

(2) Jika Pengarah telah menolak sesuatu permohonan, dia hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah dan Pentadbir Tanah hendaklah pula segera memberitahu pemilik dan hendaklah membatalkan atau menyebabkan dibatalkan catatan yang diendorseskan dalam dokumen hakmilik daftar di bawah subseksyen 28(2)(a).

(3) Jika Pengarah telah meluluskan sesuatu pecahan atau penyatuan, dia hendaklah—

(a) menghantar kepada Pengarah Ukur permohonan itu dan dokumen lain yang disertakan; dan

(b) memberitahu Pentadbir Tanah akan kelulusan itu dan mengarahkannya supaya memungut daripada pemilik, fi sebagaimana yang diberitahukan oleh Pengarah Ukur di bawah seksyen 29 dan fi untuk menyediakan dan mendaftarkan hakmilik strata.

Penyediaan pelan strata baru yang diperakui oleh Pengarah Ukur

32. Pengarah Ukur hendaklah, apabila menerima permohonan yang diluluskan dan dokumen lain yang disertakan, dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang amaun yang dituntut berkenaan dengan finya itu telah dibayar dengan sepenuhnya, mengambil apa-apa jua tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam seksyen 13 berkenaan dengan—

- (a) penyediaan pelan strata baru yang diperakui dengan memasukkan perubahan yang dibuat melalui pecahan atau penyatuan, untuk difailkan di dalam pejabatnya bagi menggantikan pelan strata asal yang diperakui; dan
- (b) penyediaan sesalinan pelan strata baru yang diperakui untuk simpanan Pendaftar dan salinan tambahan pelan itu untuk dikepilkkan kepada dokumen hakmilik keluaran itu,

dan hendaklah menghantarkannya kepada Pengarah, salinan yang disediakan sedemikian itu berserta dengan permohonan dan dokumen lain yang disertakan itu.

Pengubahsuaian daftar strata dan pengeluaran dokumen hakmilik baru

33. (1) Apabila diterima daripada Pengarah Ukur salinan pelan strata baru yang diperakui yang baru dan dokumen lain yang disertakan, dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi berkenaan dengan penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata bagi petak atau petak-petak baru itu telahpun dibayar dengan sempurnanya, Pengarah hendaklah mengarahkan Pendaftar supaya mengambil tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (2).

(2) Apabila diarahkan oleh Pengarah, Pendaftar hendaklah—

- (a) menggantikan salinan pelan strata asal yang diperakui dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan salinan pelan strata baru yang diperakui yang disediakan untuk simpanannya;
- (b) meminda jadual unit syer bagi petak itu dan membuat apa-apa perubahan lain dalam buku daftar strata yang berkaitan sebagaimana yang perlu untuk mengambilkira perubahan yang dibuat melalui pecahan atau penyatuan; dan
- (c) mengeluarkan hakmilik sambungan bagi petak atau petak-petak baru seolah-olah dia mengeluarkan hakmilik sambungan bagi tanah yang dipecahbagagikan atau

disatukan di bawah Bab 1 atau 3 Bahagian Sembilan Kanun Tanah Negara.

Kesan pendaftaran berkaitan dengan harta bersama yang wujud kerana pecahan atau penyatuan

33A. Apabila hakmilik atau hakmilik strata bagi petak baru atau petak-petak baru itu didaftarkan kerana pecahan atau penyatuan, bahagian apa-apa petak yang wujud sebagai harta bersama hendaklah disifatkan membentuk sebahagian daripada harta bersama berhubungan dengan semua petak yang terkandung dalam bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

BAHAGIAN VI

HAK DAN OBLIGASI YANG TERIKAT PADA PETAK INDIVIDU DAN BLOK SEMENTARA

Hak pemilik dalam petaknya dan harta bersama

34. (1) Tertakluk kepada seksyen ini dan peruntukan lain dalam Akta ini, seorang pemilik hendaklah mempunyai—

- (a) berhubungan dengan petaknya (dalam hal pemilik petak), kuasa yang diberi oleh Kanun Tanah Negara kepada seorang pemilik berhubungan dengan tanahnya; dan
- (b) berhubungan dengan harta bersama, hak penggunaan yang dia akan dapati sekiranya dia dan pemilik yang lain adalah pemilik bersama baginya.

(2) Tiada apa jua hak dalam sesuatu petak aksesori boleh diurusniagakan atau dilupuskan dengan cara bebas dari petak yang petak aksesori itu telah dihubungkan.

(3) Tiada apa jua hak dalam harta bersama boleh dilupuskan oleh seorang pemilik petak kecuali sebagai hak yang berhubung kait dengan petak itu, dan mana-mana pelupusan petak oleh pemilik petak

hendaklah tanpa rujukan nyata termasuk pelupusan yang serupa bagi hak-hak dalam harta bersama yang berhubung kait dengan petak itu.

(4) Pemilik tidak dibenarkan untuk memohon bagi meminda apa-apa syarat nyata ke atas dokumen hakmilik stratanya.

Hak mendapat sokongan, perkhidmatan dan perlindungan

35. (1) Bagi faedah dan untuk setiap pemilik petak maka hendaklah disiratkan satu hak mendapat sokongan dan hak mendapat perkhidmatan.

(2) Setiap pemilik petak adalah berhak meminta supaya petaknya itu dilindungi dari mana-mana jua bahagian bangunan atau tanah yang telah dipecahbahagikan yang berkebolehan memberi perlindungan dan boleh, bagi maksud menggantikan, memperbaharui atau memulihkan semula mana-mana perlindungan dan boleh, bagi maksud menggantikan, memperbaharui atau memulihkan semula mana-mana perlindungan itu, masuk ke dalam harta bersama itu atau mana-mana petak lain.

(3) Hak dan obligasi yang disebutkan dalam subseksyen (1) dan (2) hendaklah berkuat kuasa tanpa memorial atau pemberitahuan dalam daftar strata, dan hendaklah disiratkan berkenaan dengannya itu apa-apa hak atau obligasi sampingan sebagaimana yang semunasabahnya perlu untuk menguatkuasakannya.

(4) Dalam seksyen ini—

“hak mendapat sokongan” ertinya hak mendapat sokongan subjasen dan sisian oleh harta bersama dan oleh tiap-tiap petak lain yang berkebolehan memberi sokongan;

“hak mendapat perkhidmatan” ertinya hak laluan atau mendapat perkhidmatan air, pemetung, parit, gas, elektrik, sampah, udara yang didinginkan atau dipanaskan secara buatan dan lain-lain perkhidmatan (termasuk perkhidmatan telefon, radio dan televisyen) yang melalui atau dengan cara paip, wayar, kabel atau salur.

Hak unit syer

36. Nilai setiap petak, kecuali dalam hal petak aksesori di mana tiada nilai syer diuntukkan, yang ditunjukkan dalam jadual unit syer hendaklah dikira sebagai hak unit syer, dan dalam hal petak sementara nilainya hendaklah dikira sebagai hak unit syer sementara. Unit syer bagi sesuatu petak atau unit syer sementara dalam hal suatu petak sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam hakmilik strata atau dalam hakmilik strata sementara, mengikut mana yang berkenaan, hendaklah menentukan—

(a) hak mengundi bagi pemilik; dan

(b) (*Dipotong oleh Akta A1450*)

(c) kadarnya yang kena dibayar oleh setiap pemilik akan sumbangan yang dilevikan oleh perbadanan pengurusan menurut Akta Pengurusan Strata 2013.

Sekatan ke atas hak mengundi

37. Jika seseorang pemilik atas apa-apa sebab, tidak berupaya mengawal hartanya, kuasa mengundi yang diberikan kepadanya oleh Akta Pengurusan Strata 2013 hendaklah dijalankan oleh orang yang pada masa itu diberi kuasa oleh undang-undang untuk mengawal harta itu.

Kuasa mahkamah kiranya tidak ada orang yang boleh mengundi berkenaan dengan sesuatu petak

38. Jika mahkamah yang mempunyai bidang kuasa kompeten, atas permohonan perbadanan pengurusan atau seorang pemilik, berpuas hati bahawa tidak ada orang yang boleh mengundi berkenaan dengan sesuatu petak, mahkamah itu—

(a) hendaklah, dalam hal di mana ketetapan sebulat suara dikehendaki; dan

(b) boleh, dalam mana-mana hal lain,

melantik seorang Pemegang Amanah Raya atau mana-mana orang lain yang sesuai dan layak untuk menjalankan apa-apa kuasa mengundi yang berhubungkait dengan petak itu menurut Akta Pengurusan Strata 2013, sebagaimana yang ditentukan oleh mahkamah.

BAHAGIAN VII

PENGURUSAN BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

39—55A. (*Dipotong oleh Akta A1450*).

BAHAGIAN VIII

PENAMATAN PECAH BAHAGIAN BAGI BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

Kuasa mahkamah apabila bangunan atau tanah yang dipecah bahagi rosak

56. (1) Apabila bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu rosak tetapi tidak termusnah sama sekali, mahkamah yang mempunyai bidang kuasa kompeten boleh, atas permohonan perbadanan pengurusan, pemilik petak, atau pemegang gadaian berdaftar bagi mana-mana petak, melalui perintah, menyelesaikan sesuatu skim dengan memulihkan semula atau meneruskan penggunaan bangunan itu secara keseluruhan atau sebahagiannya atau mana-mana skim seperti itu boleh memasukkan peruntukan berkenaan dengan pemindahmilikan kepentingan pemilik petak yang telah termusnah keseluruhan atau sebahagiannya itu kepada pemilik petak yang lain berkadaran dengan unit syer mereka itu.

(2) Dalam menjalankan kuasanya di bawah subseksyen (1), mahkamah boleh membuat apa-apa perintah sebagaimana yang disifatkannya perlu atau bermanfaat untuk menguatkuasakan skim itu, termasuk perintah—

- (a) mengarahkan penggunaan wang insurans yang diterima oleh perbadanan pengurusan berkenaan dengan kerosakan kepada bangunan;
- (b) mengarahkan pembayaran wang oleh perbadanan pengurusan atau oleh pemilik petak atau beberapa atau salah seorang atau lebih daripada mereka itu;
- (c) mengarahkan dibuat apa-apa pindaan atau penggantian akan pelan strata yang diperakui dan apa-apa pindaan berbangkit atau penggantian daftar strata sebagaimana yang difikirkan patut oleh mahkamah itu; dan
- (d) mengenakan apa-apa terma dan syarat sebagaimana yang difikirkan patut oleh mahkamah itu.

(3) Jika suatu permohonan dibuat di bawah subseksyen (1), manamana penanggung insurans yang telah mengambil insurans yang dimaksudkan dengan permohonan itu hendaklah mempunyai hak untuk hadir pada masa pembicaraan permohonan itu.

Penamatan pecah bahagian

57. (1) Perbadanan pengurusan, sekiranya—

- (a) bangunan itu musnah sama sekali; atau
- (b) pemilik petak minta supaya bangunan itu dirobohkan atau, dalam hal suatu bangunan yang telah termusnah sebahagiannya, bahagian bangunan yang tertinggal itu pula dirobohkan; atau
- (c) hanya terdapat seorang sahaja pemilik bagi kesemua petak itu,

selepas memastikan bahawa tiada hasil tanah yang tertunggak boleh diarahkan melalui ketetapan sebulat suara supaya mengambil tindakan untuk menamatkan pecah bahagian bangunan atau tanah itu, dan, tertakluk kepada apa-apa perintah mahkamah yang mempunyai bidang

kuasa kompeten yang dibuat di bawah subseksyen (7), perbadanan pengurusan itu hendaklah jika diarahkan sedemikian menyerahkan simpan dengan Pendaftar suatu pemberitahuan dalam Borang 8 bersama-sama dengan dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu dan juga petak dan bagi blok sementara, jika ada.

(2) Sebaik sahaja menerima pemberitahuan di bawah subseksyen (1), dan sekiranya Pendaftar berpuas hati, dia hendaklah membuat suatu memorial tentang pemberitahuan itu dalam daftar dan juga daftar strata, dan hendaklah memberitahu Pengarah Ukur yang dia telah berbuat sedemikian.

(3) Setelah dibuat memorial di bawah subseksyen (2) berkenaan dengan suatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi—

(a) pecah bahagian itu hendaklah ditamatkan dan pemilik tidaklah lagi menjadi pemilik petak itu dan blok sementara; dan

(b) perbadanan pengurusan hendaklah menjadi pemilik lot itu sebagai pemegang amanah kepada bekas pemilik.

(4) Jika perbadanan pengurusan menjadi pemilik lot itu di bawah subseksyen (3)—

(a) apa-apa gadaian berdaftar atas petak yang wujud sebelum sahaja tamatnya pecah bahagian itu hendaklah ditukarkan menjadi obligasi sendiri penggadai untuk membayar kepada pemegang gadaian apa jua yang terhutang di bawah gadaian itu;

(b) setiap bekas pemilik itu hendaklah terus menjadi ahli perbadanan pengurusan, dengan mempunyai hak mengundi yang sama seperti yang dipunyainya sebelum sahaja tamatnya pecah bahagian itu;

(c) perbadanan pengurusan itu hendaklah memegang dan menguruskan lot itu bagi faedah bekas pemilik;

(d) bekas pemilik itu boleh melalui ketetapan sebulat suara mengarahkan perbadanan pengurusan—

(i) memindahkan lot itu kepada seorang atau beberapa orang daripada bekas pemilik itu atau kepada mana-mana orang atau badan lain; dan

(ii) menentukan tempoh masa yang munasabah bagi perbadanan pengurusan terus wujud bagi menyelesaikan hal ehwalnya; dan

(e) perbadanan pengurusan itu hendaklah membahagikan apa-apa keuntungan yang terbit daripada ketuanpunyaannya ke atas lot itu, termasuk apa-apa wang belian yang diterima atas suatu pindahmilikan, kepada bekas pemilik secara berkadaran dengan nilai modal pasaran terbuka petak-petak itu sebaik sahaja sebelum penamatan pecah bahagian yang ditentukan dalam laporan penilaian yang disediakan dan diperakui oleh seorang penilai berdaftar di bawah Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1981 [*Akta 242*].

(5) Walaupun tamatnya pecah bahagian di bawah seksyen ini, buku daftar strata yang berkaitan hendaklah terus wujud manakala perbadanan pengurusan terus menjadi pemilik lot itu dan boleh digunakan sebagai keterangan sebagai rekod mengenai perkara yang berhubungan dengan pecah bahagian sebelum ianya ditamatkan.

(6) Jika perbadanan pengurusan, yang telah menjadi tuan punya lot di bawah subseksyen (3), memindahkan lot itu menurut suatu arahan di bawah perenggan (4)(d)—

(a) perbadanan pengurusan itu hendaklah terus wujud untuk seberapa lama yang ia semunasabahnya perlu untuk menyelesaikan hal ehwalnya dan kemudiannya hendaklah terhenti dari wujud;

(aa) memberitahu Pendaftar suatu tarikh perbadanan pengurusan itu hendaklah terhenti kewujudannya; dan

(b) Pendaftar hendaklah membatalkan buku daftar strata yang berkaitan itu.

(7) Mahkamah yang mempunyai bidang kuasa kompeten, jika ia berpuas hati bahawa keadilan kes itu berkehendakkan sedemikian—

(a) boleh, atas permohonan perbadanan pengurusan, pemilik petak atau pemegang gadaian berdaftar sesuatu petak, membuat perintah—

(i) mengarahkan perbadanan pengurusan itu supaya mengambil tindakan di bawah subseksyen (1) walaupun tidak adanya ketetapan sebulat suara; atau

(ii) melarang perbadanan pengurusan itu daripada mengambil tindakan di bawah subseksyen itu walaupun suatu arahan telah diberi melalui ketetapan sebulat suara; dan

(b) jika perbadanan pengurusan telah memindahkan lot itu menurut suatu arahan di bawah perenggan (4)(d) boleh, atas permohonan perbadanan pengurusan, bekas pemilik atau bekas pemegang gadaian, membuat perintah untuk menggulungkan hal ehwal perbadanan pengurusan itu.

(8) Dalam seksyen ini—

“bekas pemegang gadaian” ertinya seseorang atau suatu badan yang, sebelum sahaja pecah bahagian sesuatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi ditamatkan di bawah seksyen ini, menjadi pemegang gadaian berdaftar petak dalam bangunan atau tanah itu;

“bekas pemilik” ertinya seseorang atau suatu badan yang, sebelum sahaja pecah bahagian sesuatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi ditamatkan di bawah seksyen ini, menjadi pemilik petak dalam bangunan atau tanah itu atau blok sementara di atas tanah di mana bangunan itu terletak.

BAHAGIAN VIII A

KESAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH
YANG DIPECAH BAHAGI

Tatacara mengambil milik formal mana-mana bangunan atau tanah yang dipecah bahagi

57A. (1) Apabila mengambil milik secara formal keseluruhan atau sebahagian bangunan atau tanah yang dipecah bahagi di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*], Jadual Ketujuh hendaklah terpakai setakat yang berkaitan dengan tatacara bagi ubah suaian daftar strata yang berkaitan, hal ehwal perbadanan pengurusan dan maksud-maksud lain yang berkaitan dengannya.

(2) Lain-lain peruntukan Akta ini yang berkaitan dengan bentuk dokumen hakmilik strata, tatacara bagi penyediaan dan pendaftaran apa-apa dokumen hakmilik strata, hendaklah dibaca dengan ubah suaian, pindaan, penambahan, pemotongan, penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan dalam Jadual Ketujuh.

(3) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang disiarkan dalam *Warta*, membuat apa-apa pindaan kepada Jadual Ketujuh.

BAHAGIAN IX

58—67. (*Dipotong oleh Akta A1290*).

BAHAGIAN IX A

LEMBAGA HAKMILIK STRATA

67A—67x. (*Dipotong oleh Akta A1450*).

BAHAGIAN X

PELBAGAI

68. *(Dipotong oleh Akta A753).*

Petak aksesori tidak boleh diurus niaga mengenai suatu petak

69. Tiada satu pun petak aksesori atau apa-apa syer atau kepentingan di dalamnya boleh diurusniagakan secara bebas dari petak yang mana petak aksesori itu adalah berhubung kait sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan.

Blok sementara tidak boleh diurusniagakan

70. (1) Tiada satu pun blok sementara atau apa-apa syer atau kepentingan di dalamnya boleh diurusniagakan.

(2) Jika apa-apa urusniaga mengenai blok sementara telah didaftarkan, pendaftaran itu tidaklah memindahkan apa-apa hakmilik atau kepentingan dalam blok sementara tersebut, dan Pendaftar hendaklah, apabila dapat ketahui tentang pendaftaran itu, membatalkan pendaftaran tersebut dan tiada seorang pun atau satu badan pun yang terlibat dengan pembatalan itu adalah berhak mendapat apa-apa jua pampasan.

71. *(Dipotong oleh Akta A753).*

72. *(Dipotong oleh Akta A753).*

Hak dan remedi lain tidak terjejas oleh Akta ini

73. Tiada apa jua dalam Akta ini boleh menjejaskan apa-apa hak atau remedi lain yang mungkin ada pada pemilik atau pemegang gadaian petak atau perbadanan pengurusan, berhubung dengan mana-mana

petak atau harta bersama, yang diberi oleh mana-mana undang-undang bertulis lain.

Bidang kuasa Mahkamah Majistret

74. Apa-apa jua kesalahan di bawah Akta ini boleh dibicarakan oleh Mahkamah Majistret dan Mahkamah Majistret itu hendaklah, walau apa pun peruntukan dalam Akta Mahkamah Rendah [Akta 92] atau mana-mana undang-undang bertulis lain, mempunyai kuasa untuk mengenakan penalti yang maksimum yang diperuntukkan oleh Akta ini.

Prosiding undang-undang

75. (1) Tiap-tiap permohonan kepada mahkamah di bawah Akta ini hendaklah dibuat melalui saman dalam Kamar.

(2) Jika terdapat peruntukan bagi mendapatkan kembali apa-apa jumlah wang oleh mana-mana orang atau mana-mana pihak berkuasa daripada mana-mana orang atau pihak berkuasa lain, jumlah wang itu hendaklah didapatkan kembali melalui suatu tindakan menuntut hutang dalam mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa kompeten.

76—78. (*Dipotong oleh Akta A1450*).

Akta Had Masa 1953 tidak meliputi harta bersama

79. Tiada apa jua tindakan boleh dibawa oleh mana-mana orang yang menuntut hakmilik melalui pemilikan bertentangan terhadap harta bersama sesuatu lot atau terhadap mana-mana petak aksesori atau mana-mana bahagiannya yang diwujudkan di bawah Akta ini, dan peruntukan Akta Had Masa 1953 [Akta 254] berhubungan dengan pemilikan bertentangan tidaklah meliputi harta bersama dan petak aksesori itu.

Kuasa kemasukan oleh pihak berkuasa awam atau tempatan

80. Pihak berkuasa awam atau tempatan yang diberi kuasa oleh mana-mana undang-undang bertulis yang lain untuk masuk ke dalam mana-mana bahagian lot itu bagi maksud menjalankan apa-apa kuasa yang diberi kepadanya, boleh masuk ke dalam mana-mana bahagian lain dalam lot itu jika didapati perlu berbuat demikian untuk menjalankan kuasa itu.

Pendakwaan

80A. Tiada pendakwaan boleh dimulakan mengenai sesuatu kesalahan di bawah Akta ini atau mana-mana kaedah yang dibuat di bawah Akta ini tanpa keizinan bertulis Pendakwa Raya.

Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat kaedah-kaedah

81. (1) Pihak Berkuasa Negeri boleh, melalui pemberitahuan dalam Warta, membuat kaedah-kaedah yang tidak berlawanan dengan Akta ini, dan khususnya tetapi tanpa mengehadkan keluasan kuasa berkenaan dengan semua atau mana-mana perkara yang berikut:

- (a) fi yang hendak dibayar bagi apa-apa tatacara atau fungsi yang dikehendaki atau dibenarkan dibuat di bawah Akta ini dan peremitan fi itu;
- (aa) pengiraan kadar cukai kena dibayar berhubung dengan mana-mana petak atau blok sementara;
- (ab) kutipan, pengurangan, perebatan, pembayaran secara ansuran, penangguhan pembayaran cukai, atau apa-apa perkara bersampingan yang berhubung dengan cukai bagi petak atau blok sementara dan pelucuthakan;
- (b) jenis bangunan, atau hal keadaan yang bangunan itu, hendak dikelaskan sebagai bangunan kos rendah;

- (c) jenis bangunan, hal keadaan yang bangunan itu, atau apa-apa faktor lain yang berhubungan dengan bangunan, untuk dikelaskan sebagai bangunan khas;
- (d) formula bagi unit syer yang dicadangkan; dan
- (e) apa-apa perkara yang menurut Akta ini dikehendaki atau dibenarkan ditetapkan atau adalah perlu atau sesuai untuk ditetapkan bagi menjalankan atau menguatkuasakan mana-mana peruntukan Akta ini.

(2) Kaedah-kaedah yang dibuat di bawah subseksyen (1) boleh membuat peruntukan berkenaan dengan perkara yang berbeza dalam pemakaiannya mengikut apa-apa faktor sebagaimana yang dinyatakan dalam kaedah-kaedah itu.

(3) Kaedah-kaedah yang dibuat di bawah subseksyen (1) boleh menetapkan suatu penalti bagi apa-apa pemungkiran atau pelanggaran iaitu suatu denda yang tidak melebihi satu ribu ringgit.

Peruntukan peralihan

82. (1) Pihak Berkuasa Negeri boleh, bagi maksud memakai peruntukan Akta ini bagi bangunan yang dipecah bahagi, hakmilik subsidiari, petak, harta bersama, perbadanan pengurusan dan majlis yang telah wujud sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini, dengan atau tanpa ubah suaian, tambahan atau kekecualian kepada atau berkenaan dengan mana-mana bangunan yang dipecah bahagi, hakmilik subsidiari, petak, harta bersama, perbadanan pengurusan atau majlis tersebut dan bagi maksud yang bersampingan dengannya, membuat kaedah-kaedah mengadakan peruntukan mengenai ubah suaian, tambahan atau kekecualian itu dan apa-apa peruntukan peralihan, berbangkit atau kekecualian sebagaimana yang difikirkan perlu atau bermanfaat oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(2) Sehingga kaedah-kaedah dibuat di bawah subseksyen (1), tiada apa-apa jua yang terkandung dalam Akta ini boleh dipakai bagi mana-mana pecah bahagian sesuatu bangunan yang dilaksanakan, atau bagi mana-mana petak, harta bersama, perbadanan pengurusan atau majlis

yang wujud, sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini, peruntukan Kanun Tanah Negara hendaklah terus dipakai mengenainya dengan cara yang sama seperti sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini.

(3) Tiada apa-apa jua yang terkandung dalam Jadual Keempat boleh menyentuh peruntukan Kanun Tanah Negara dalam pemakaiannya kepada mana-mana pecah bahagian sesuatu bangunan yang dilaksanakan, atau kepada mana-mana hakmilik subsidiari yang dikeluarkan, atau kepada mana-mana petak, harta bersama, perbadanan pengurusan atau majlis yang wujud, sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini.

Pemansuhan dan pemindaan peruntukan Kanun Tanah Negara

83. (1) Peruntukan Kanun Tanah Negara sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian I Jadual Keempat dimansuhkan.

(2) Peruntukan Kanun Tanah Negara sebagaimana yang dinyatakan dalam ruang pertama Bahagian II Jadual Keempat dipinda mengikut cara yang ditetapkan dalam ruang kedua.

Pindaan Borang

84. Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang diberitahu dalam *Warta* Persekutuan, meminda atau menggantikan mana-mana daripada Borang-Borang dalam Jadual Pertama.

Peruntukan peralihan berkenaan dengan kaedah-kaedah, perintah-perintah, dsb.

85. Apa-apa kaedah, perintah, peraturan, arahan, notis atau pemberitahuan yang dibuat, diberi atau dikeluarkan sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini di bawah peruntukan Kanun Tanah Negara yang dimansuhkan oleh subseksyen 83(1) hendaklah, jika ia boleh dibuat, diberi atau dikeluarkan di bawah mana-mana peruntukan bersamaan Akta ini, terus berkuat kuasa, dan mempunyai kuat kuasa

yang serupa seolah-olah ia telah dibuat, diberi atau, mengikut mana yang berkenaan, dikeluarkan sedemikian.

JADUAL PERTAMA

BORANG

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 1

[Seksyen 9]

PERMOHONAN BAGI PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU BANGUNAN
DAN TANAH ATAU TANAH

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah

Saya,

beralamat

pemilik tanah yang berikut:

*Bandar/Pekan/Mukim :
No. Lot :
Perihal dan No. Hakmilik :
Luas :

dengan ini memohon kelulusan bagi pecah bahagi—

- (a) *bangunan;
- (b) *bangunan dan tanah;
- (c) *tanah,

*berserta dengan pengeluaran hakmilik strata sementara bagi blok/blok-blok sementara.

2. Pecah bahagi yang dicadangkan itu adalah kepada—

- (a) petak (jika ada);
- (b) petak tanah (jika ada);

- (c) petak aksesori (jika ada);
- (d) blok/blok-blok sementara (jika ada),

sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual yang dilampirkan.

3. Bangunan/bangunan-bangunan yang didirikan di atasnya, termasuk mana-mana blok sementara, digunakan bagi maksud yang berikut:

.....

4. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 9 Akta Hakmilik Strata 1985, kini saya kemukakan—

- (a) fi yang ditetapkan sebanyak RM
- (b) fi sebanyak RM sebagaimana yang diberitahu oleh Pengarah Ukur;
- (c) sijil cadangan pelan strata di bawah seksyen 8A;
- (d) perakuan klasifikasi bangunan sebagai bangunan kos rendah (jika ada);
- (e) surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang keizinan mereka secara bertulis dikehendaki atas sebab tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut:
 - (1)
 - (2)
 - (3)
- (f) nama perbadanan pengurusan yang dicadangkan di bawah seksyen 15;
- (g) dokumen hakmilik keluaran bagi lot tersebut;
- (h) salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 8(2)(a); dan
- (i) salinan yang diperakui sah jadual petak atau jadual petak yang dipinda, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 8(2)(b) dan (d), jika berkenaan.

*5. Saya mengaku janji bahawa pembinaan setiap bangunan yang baginya suatu blok sementara berkaitan akan disiapkan pada tarikh yang berikut:

Blok Sementara	Tarikh	Blok Sementara (petak tanah)	Tarikh
P1	.....	PL1	.....
P2	.....	PL2	.....
dsb.		dsb.	

Bertarikh pada hari bulan 20

.....
Tandatangan Pemilik Asal

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

- (1) Dokumen hakmilik keluaran disertakan.
- (2) Cukai bagi tahun semasa dibayar.

Pentadbir Tanah:

B. Kepada Pengarah Ukur.

Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:

(Hendaklah dilampirkan dalam seberapa banyak helaian yang perlu)

JADUAL PETAK DAN BLOK SEMENTARA (JIKA ADA)

	Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah	Senarai tingkat	Senarai petak/ Petak tanah	Unit syer bagi setiap petak/ Blok sementara
	(1)	(2)	(3)	(4)
	BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN:			

Gunakan M1, M2, dsb. untuk menandakan bangunan siap.	M1	No. Tingkat	Petak .....	.....
			Petak .....	.....
			Petak .....	.....
		No. Tingkat	Petak .....	.....
			Petak .....	.....
			Petak .....	.....
	M2	No. Tingkat	Petak .....	.....
			Petak .....	.....
			Petak .....	.....
		No. Tingkat	Petak .....	.....
			Petak .....	.....
			Petak .....	.....
	dsb.			
	BLOK/ BLOK- BLOK SEMENTARA			
Gunakan P1, P2, dsb. untuk menandakan blok sementara.	P1 . . . . .	—	—	.....
	P2 . . . . .	—	—	.....
	dsb.			
	PETAK TANAH L1-L	—	L1 .....	.....
Gunakan L1, L2, dsb. untuk menandakan petak tanah.	[<i>Nyatakan petak tanah pertama dan terakhir</i>]		L2 .....	.....
	BLOK/BLOK- BLOK SEMENTARA (PETAK TANAH)	—	—	.....
	PL1 . . . . .	—	—	.....
Gunakan PL1, PL2, dsb.	PL2			

untuk menandakan blok sementara (petak tanah).	dsb.		Jumlah
--	------	--	--------	-------

SENARAI PETAK AKSESORI

+Petak Aksesori	++Lokasi Petak Aksesori	Petak atau Blok Sementara yang Petak Aksesori itu Bersangkutan	Tujuan

- * Potong mana-mana yang tidak berkenaan
- + Bagi maksud mengenal pasti petak aksesori, tambah huruf A kepada nombor petak aksesori
- ++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam suatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya

NOTA HURAIAN

Keizinan secara bertulis dikehendaki daripada tiap-tiap orang atau badan yang berhak mendapat faedah daripada suatu pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah selain bahagian yang betul-betul menepati, atau termasuk keseluruhannya dalam, salah satu daripada petak yang dicadangkan.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 1A

(Dipotong oleh P.U. (A) 105/2015).

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 2

[Seksyen 15]

INDEKS DAFTAR STRATA

Negeri	:
Daerah	:
*Bandar/Pekan/Mukim	:
No. Hakmilik	:
No. Lot	:
Luas	:
No. Rujukan Fail	:
Nama Perbadanan Pengurusan	:
Alamat Perbadanan Pengurusan	:
Alamat bagi Penyampaian Dokumen	:
No. Buku Daftar Strata	:

RINGKASAN KANDUNGAN

<i>Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Kegunaan</i>	<i>Bilangan petak</i>	<i>Unit syer/ Unit syer sementara</i>
Bangunan/ Bangunan-bangunan M1 M2
Blok/ Blok-blok sementara P1 P2	— —
Petak Tanah L1 – L

Blok/ Blok-blok sementara (Petak Tanah)			
PL1 .....	.....	—	.....
PL2 .....	.....	—	.....
Jumlah		.....	.....

Jumlah keseluruhan folio dalam pelan strata yang diperakui

INDEKS SECARA TERPERINCI

<i>No. muka surat bagi hakmilik petak/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Senarai tingkat dan pelan folio</i>	<i>Senarai petak/ Petak tanah</i>	<i>Luas petak/ Petak tanah</i>	<i>Unit syer bagi setiap petak/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Cukai bagi setiap petak/ Blok sementara/ Petak tanah (RM)</i>	<i>Catatan</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN: [Gunakan M1, M2, dsb., untuk menandakan bangunan siap]						
	M1	No. Tingkat (No. Pelan Folio	Petak Petak Petak .....		..... ..... ..... Jumlah kecil .....	..... ..... ..... Jumlah kecil	
	M2	No. Tingkat (No. Pelan Folio	Petak Petak Petak .....		..... ..... ..... Jumlah kecil .....	..... ..... ..... Jumlah kecil	
	<i>dsb.</i> BLOK/ BLOK- BLOK SEMENTARA: [Gunakan P1, P2, dsb., untuk menandakan						

<i>blok-blok sementara]</i>	(No. Pelan Folio .....	—		.....	.....
	P1					
P2	(No. Pelan Folio .....	—		.....	.....
dsb.				Jumlah kecil	Jumlah kecil	
				
PETAK TANAH: [Gunakan L1, L2, dsb., untuk menandakan petak tanah. Nyatakan petak tanah pertama dan terakhir]						
L1-L	(No. Pelan Folio	L1 .....		.....	.....
		L2 .....		.....	.....
				Jumlah kecil	Jumlah kecil	
				
BLOK/ BLOK-BLOK SEMENTARA (PETAK TANAH: [Gunakan PL1, PL2, dsb. untuk menandakan blok/blok-blok sementara (petak tanah)]						
PL1	(No. Pelan Folio .....	—		.....	.....
PL2	(No. Pelan Folio .....	—		.....	.....
dsb.				Jumlah kecil	Jumlah kecil	
				
Jumlah Besar			.....		
				

(Sambungan helaian boleh ditambah sebagaimana perlu)

SENARAI PETAK AKSESORI

+Petak Aksesori	++Lokasi Petak Aksesori	Petak atau Blok Sementara yang Petak Aksesori itu Bersangkutan	Tujuan

- * Potong mana-mana yang tidak berkenaan
- + Bagi maksud mengenal pasti petak aksesori, tambah huruf A kepada nombor petak aksesori
- ++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam suatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 3

[Seksyen 15]

PENYATA DAFTAR STRATA

BUKU BAGI HAKMILIK NO.....

Jadual terlampir mengandungi semua memorial, endorsan dan lain-lain catatan, yang terdapat pada hari ini dalam daftar dokumen hakmilik yang tersebut di atas, yang berhubungan dengan perkara yang boleh melibatkan mana-mana petak *atau mana-mana blok sementara dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata *atau hakmilik strata sementara yang merupakan subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara yang boleh melibatkan hanya satu daripada petak ini *atau hanya satu daripada blok sementara ini.

Bertarikh padaharibulan.....20.....

.....
Pendaftar

JADUAL

*Potong sebagaimana yang sesuai.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK

Cukai :

*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh.....
yang berakhir pada.....

Negeri :

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

No. Lot :

Petak Aksesori :

Unit Syer Petak :

No. Pelan Strata yang Diperakui :

No. Buku Daftar Strata :

Petak *dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Apa-apa urusan niaga mengenai hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

Bertarikh pada hari bulan 20

T.M.

Pendaftar

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN
REKOD KETUANPUNYAAN
REKOD URUSAN
PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

T.M.
Pendaftar

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4A

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA
URUSNIAGA YAG DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
--------------	--------------------

Cukai :

*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh.....
yang berakhir pada.....

Negeri :

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

No. Lot :

Petak Aksesori :

Unit Syer Sementara :

No. Pelan Strata yang Diperakui :

No. Buku Daftar Strata :

Blok sementara yang tersebut di atas adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit syer sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

Urus niaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau apa-apa syer atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

T.M.
Pendaftar

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD KETUANPUNYAAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

T.M.
Pendaftar

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 5

[Seksyen 20B]

PERMOHONAN UNTUK PENGELUARAN HAKMILIK STRATA YANG BERASINGAN BERKENAAN DENGAN HAKMILIK STRATA SEMENTARA

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah.....

Saya,.....
beralamat.....
pemilik hakmilik strata sementara.....
di atas tanah yang dijadualkan di bawah ini, dengan ini memohon mendapatkan hakmilik strata keluaran yang berasingan bagi petak dan petak aksesori, jika berkenaan sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual yang dilampirkan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 20B Akta Hakmilik Strata 1985, kini saya kemukakan—

- (a) fi yang ditetapkan sebanyak RM.....;
- (b) fi sebanyak RM..... sebagaimana yang diberitahu oleh Pengarah Ukur;
- (c) sijil cadangan pelan strata di bawah seksyen 20A;
- (d) dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara;
- (e) salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 20(2)(a); dan
- (f) salinan yang diperakui sah jadual petak atau jadual petak yang dipinda, mengikut mana-mana yang berkenaan, kecuali dalam hal di bawah perenggan 20(2)(b) and (d).

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah

*Bandar/Pekan/Mukim No Lot.....

Perihal dan No. Hakmilik

Untuk Kegunaan Rasmi Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

Dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara disertakan.

Pentadbir Tanah:.....

B. Kepada Pengarah Ukur.

Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:.....

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 6

[Seksyen 28]

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH PETAK

Kepada Pentadbir tanah, Daerah

Saya,.....
beralamat.....
pemilik petak.....
dalam bangunan yang dipecah bahagi yang terdiri di atas tanah yang dijudualkan di
bawah ini, dengan ini memohon memecah bahagi petak tersebut
kepada.....

petak baru sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang dilampirkan tentang pecahan yang dicadangkan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 28 Akta Hakmilik Strata 1985, kini saya kemukakan—

- (a) fi yang ditetapkan sebanyak RM
- (b) pelan pecahan yang dicadangkan bagi petak yang dinyatakan di atas, yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, bersama-sama dengan salinannya;
- (c) pernyataan tentang bilangan unit syer bagi petak baru;
- (d) surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang keizinan mereka secara bertulis dikehendaki atas sebab tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut:
 - (1)
 - (2)
 - (3)
- (e) surat keizinan daripada perbadanan pengurusan dan kelulusan daripada pihak berkuasa yang berkenaan mengenai pembuatan permohonan ini; dan
- (f) dokumen hakmilik keluaran bagi petak atau petak-petak yang terlibat.

3. Saya dengan ini mengesahkan bahawa sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang dilampirkan, terdapatnya laluan yang memadai bagi jalan masuk ke setiap petak baru, dengan tidak melintasi petak lain.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah

*Bandar/Pekan/Mukim No Lot.....

Perihal dan No. Hakmilik... ..

Untuk Kegunaan Rasmi Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

Dokumen hakmilik keluaran bagi petak yang terlibat disertakan.

Pentadbir Tanah:.....

B. Kepada Pengarah Ukur.

Pecahan petak seperti di atas diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:.....

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 7

[Seksyen 28]

PERMOHONAN BAGI MENYATUKAN PETAK

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah.....

Saya.....

beralamat.....

pemilik petak.....

(Masukkan di sini perihal dan No. hakmilik)

.....

 dalam bangunan yang dipecah bahagi atas tanah yang dijadualkan di bawah ini, dengan ini memohon mendapatkan kelulusan menyatukan petak-petak itu menjadi satu petak tunggal sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan terlampir tentang penyatuan yang dicadangkan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 28 Akta Hakmilik Strata 1985, maka sekarang saya kemukakan—

(a) fi yang ditetapkan sebanyak RM.....;

(b) pelan penyatuan yang dicadangkan bagi petak yang dinyatakan di atas, yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah, bersama dengan.....salinannya;

(c) penyata yang menunjukkan bilangan unit syer bagi petak baru;

|| (d) surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang mana keizinan mereka secara bertulis adalah dikehendaki bagi sebab tertentu seperti yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut:

(1)

(2)

(3)

*(e) surat keizinan daripada perbadanan pengurusan mengenai pembuatan permohonan ini.

3. Saya dengan ini memperakukan bahawa, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan terlampir, terdapatnya cara perhubungan dalaman yang mencukupi dalam petak yang baru, dengan tidak payah melalui harta bersama.

Bertarikh pada.....haribulan.....20.....

.....

Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah

*Bandar/Pekan/Mukim Lot No

Perihal dan No. hakmilik tanah

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah

Dokumen hakmilik keluaran bagi petak yang terlibat disertakan.

Pentadbir Tanah.....

B. Kepada Pengarah Ukur.

Penyatuan petak seperti di atas diluluskan.

Pengarah.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

|| HURAIAN— Keizinan secara bertulis adalah dikehendaki daripada tiap-tiap orang atau badan yang berhak mendapat faedah dari—

- (i) pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah itu;
- (ii) gadaian tanah, atau pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran (i);
- (iii) lien atas tanah, atau atas pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran (i).

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 7A

(Dipotong oleh P.U. (A) 105/2015).

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 7B

(Dipotong oleh P.U. (A) 105/2015).

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 8

[Seksyen 57]

PEMBERITAHUAN CADANGAN MENAMATKAN PECAH BAHAGIAN
BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

Kepada Pendaftar, Negeri.....

Ambil perhatian bahawa.....

.....
sebagai perbadanan pengurusan bagi bangunan yang dipecah bahagi yang terdiri di atas tanah yang berikut:

*Bandar/Pekan/Mukim Lot No

Perihal dan Hakmilik No.....Luas

telah diarahkan melalui ketetapan sebulat suara untuk mengambil tindakan menamatkan pecah bahagian itu.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh subseksyen 57(1) Akta Hakmilik Strata 1985, pemberitahuan ini disertakan dengan dokumen hakmilik keluaran bagi tanah yang tersebut di atas dan petak yang terkandung dalam bangunan yang dipecah bahagi */dan bagi blok sementara.

Meterai perbadanan bagi perbadanan pengurusan diturunkan di bawah ini pada.....haribulan.....20.....

T.M.

.....

.....

Ahli-Ahli Majlis

*Potong sebagaimana yang sesuai.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 9

[Seksyen 17 dan 17A]

PERMOHONAN PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN/
PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

Kepada*Pendaftar/Pengarah Tanah dan Galian.....

*Saya/Kami yang bertandatangan di bawah, sebagai anggota jawatankuasa pengurusan Perbadanan Pengurusan

bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi di atas tanah yang dijadualkan di bawah, dengan ini memohon di bawah seksyen *17/17A Akta Hakmilik Strata 1985

untuk sijil *perbadanan pengurusan/perbadanan pengurusan subsidiari dikeluarkan kepada perbadanan ini.

2. Permohonan ini ialah bagi*perbadanan pengurusan atau *perbadanan/perbadanan-perbadanan pengurusan subsidiari. Harta bersama terhad yang diperihalkan *atau/dan sempadan atau kawasan harta bersama terhad yang dikenal pasti *atau/dan ditetapkan adalah seperti yang ditunjukkan dalam pelan khas yang dilampirkan.

3. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen *17/17A Akta Hakmilik Strata 1985, saya kemukakan—

- (a) fi yang ditetapkan sebanyak RM.....;
- (b) *satu salinan resolusi komprehensif bersama dengan perakuan yang ditandatangani oleh Pesuruhjaya yang mengesahkan penerimaan salinan resolusi komprehensif itu yang difailkan kepadanya oleh perbadanan pengurusan;
- (c) *suatu pelan khas yang disediakan di bawah subseksyen 17A(2);
- (d) resit bagi cukai semasa bagi lot tersebut; dan
- (e) *sijil perbadanan pengurusan.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
*Anggota Jawatankuasa Pengurusan
 Perbadanan Pengurusan*

JADUAL

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

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 10

[Seksyen 8A dan 20A]

PERMOHONAN BAGI SIJIL CADANGAN PELAN STRATA

Kepada Pengarah Ukur,.....

Saya,

beralamat.....

pemilik bagi tanah berikut:

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

No. Lot :

Perihal dan No. Hakmilik Tanah :

Luas :

dengan ini memohon bagi sijil cadangan pelan strata untuk permohonan bagi pecah bahagi di bawah seksyen 9 atau 20B bagi—

- (a) *bangunan;
- (b) *bangunan dan tanah;
- (c) *tanah;

*berserta dengan pengeluaran hakmilik strata sementara bagi blok/blok-blok sementara.

2. Pecah bahagi tersebut adalah untuk dijadikan kepada—

- (a) petak (jika ada);
- (b) petak tanah (jika ada);
- (c) petak aksesori (jika ada);
- (d) blok/blok-blok sementara (jika ada),

sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual yang dilampirkan.

3. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 8A atau 20A Akta Hakmilik Strata 1985, mengikut mana-mana yang berkenaan, saya kemukakan—

- (a) fi yang ditetapkan sebanyak RM.....;
- (b) salinan asal pelan bangunan yang diluluskan bagi setiap bangunan yang hendak dipecah bahagi atau pelan yang dikehendaki di bawah perenggan 8A(1)(c) atau 20A(1)(c) *dan bangunan/bangunan-bangunan yang hendak dipecah bahagi yang berkaitan dengan petak tanah, *dan untuk bangunan/bangunan-bangunan yang berkaitan dengan blok/blok-blok sementara;
- (c) pelan strata yang dicadangkan yang diperakui oleh juruukur tanah dibawah perenggan 8A(1)(d) atau 20A(1)(d);
- (d) perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional di bawah perenggan 8A(1)(e) atau 20A(1)(e);
- (e) salinan yang diperakui sah bagi *hakmilik tetap bagi lot tersebut/hakmilik strata sementara;
- (f) salinan yang diperakui sah dokumen yang memperakukan peringkat struktur utama, jika berkenaan;
- (g) salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, jika berkenaan; dan
- (h) salinan yang diperakui sah jadual petak yang difailkan dengan Pesuruhjaya, jika berkenaan.

4. Saya mengaku janji bahawa—

- (i) semua dokumen yang disertakan adalah lengkap dan telah memenuhi kehendak Akta Hakmilik Strata 1985;
- (ii) lot tersebut telah diukur semula sebagaimana yang ditunjukkan di dalam pelan no. yang diperakui (jika berkaitan); dan
- (iii) semua bayaran kepada agensi yang berkaitan akan dibayar.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
Tandatangan Pemilik Asal

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

(Hendaklah dilampirkan dalam seberapa banyak helaian yang perlu)

JADUAL PETAK DAN BLOK SEMENTARA (JIKA ADA)

	<i>Bangunan/ Blok Sementara/ Petak Tanah</i>	<i>Senarai tingkat</i>	<i>Senarai petak/ Petak tanah</i>	<i>Luas setiap petak/ Blok sementara</i>
	(1)	(2)	(3)	(4)
Gunakan M1, M2, dsb. untuk menandakan bangunan siap.	BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN: M1	No. Tingkat	Petak .....	.....
		.....	Petak .....	.....
		.....	Petak .....	.....
	M2	No. Tingkat	Petak .....	.....
		.....	Petak .....	.....
		.....	Petak .....	.....
dsb.	No. Tingkat	Petak .....	.....
	.....	Petak .....	.....
	.....	Petak .....	.....
Gunakan P1, P2, dsb. untuk menandakan blok sementara.	BLOK/BLOK- BLOK SEMENTARA			
	P1 ... ..	—	—	.....
	P2 ... ..	—	—	.....

Gunakan L1, L2, dsb. untuk menandakan petak tanah.	dsb.			
	PETAK-PETAK TANAH L1-L [Nyatakan petak tanah pertama dan terakhir]	—	L1 L2 L3 .....	...............
Gunakan PL1, PL2, dsb. untuk menandakan blok sementara (petak tanah).	BLOK/BLOK-BLOK SEMENTARA (PETAK TANAH) PL1 PL2 dsb.	— —	— —	..... .....
			JUMLAH	.....

SENARAI PETAK AKSESORI

+Petak Aksesori	++Lokasi Petak Aksesori	Petak atau Blok Sementara yang Petak Aksesori itu Bersangkutan	Tujuan

* Potong mana-mana yang tidak berkenaan

+ Bagi maksud mengenal pasti petak aksesori, tambah huruf A kepada nombor petak aksesori

++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam sesuatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya

JADUAL KEDUA

(Dipotong oleh Akta A1450)

JADUAL KETIGA

(Dipotong oleh Akta A1450)

JADUAL KEEMPAT

[Seksyen 83]

PEMANSUHAN DAN PEMINDAAN PERUNTUKAN
KANUN TANAH NEGARA

BAHAGIAN I—PERUNTUKAN YANG DIMANSUHKAN

1. Takrif “subsidiary register” dan “subsidiary title” dalam seksyen 5.
2. Seksyen 151 hingga 157 (termasuk kedua-duanya).
3. Seksyen 161 hingga 163 (termasuk kedua-duanya).
4. Seksyen 355 hingga 374 (termasuk kedua-duanya).
5. Jadual Pertama—Borang 9D, 10A, 10B dan 10c.
6. Jadual Ketujuh, Jadual Ketujuh—A, Jadual Ketujuh—B, Jadual Kelapan, Jadual Kesembilan.

BAHAGIAN II—PERUNTUKAN YANG DIPINDA

*Peruntukan yang
dipinda*

Pindaan

1. Takrif “final title” dalam seksyen 5 Gantikan perkataan “, Land Office title and subsidiary title” dengan perkataan “and Land Office title”.
2. Takrif “Registrar” dalam seksyen 5 Gantikan takrif ini dengan yang berikut:

‘ “Registrar” means—

- (a) in relation to land held or to be held under Registry title, or under the form of qualified title corresponding to Registry title, a Registrar of Titles or Deputy Registrar of Titles appointed under section 12;
- (b) in relation to land held or to be held under Land Office title, or under the form of qualified title corresponding thereto, the Land Administrator.’.

3. Kepala yang terdapat sebelum seksyen 158

Potong perkataan “(other than the Subsidiary Register)”.

4. Perenggan 165(1)(a)

Gantikan perkataan “the issue documents appropriate thereto and documents relating to parcels held under subsidiary title”, dengan perkataan “the issue documents appropriate thereto”.

5. Kepala yang terdapat sebelum seksyen 256

Gantikan perkataan “PROCEDURE REGISTRY TITLE, QUALIFIED TITLE CORRESPONDING THERETO, AND SUBSIDIARY TITLE,” dengan perkataan “PROCEDURE REGISTRY TITLE AND QUALIFIED TITLE CORRESPONDING THERETO”.

6. Subseksyen 256(1)

Gantikan subseksyen ini dengan yang berikut:

“(1) This section applies to land held under—

(a) Registry title; or

(b) the form of qualified title corresponding to Registry title,

and to any lease of any such land.”.

7. Subseksyen 260(1)

Gantikan subseksyen ini dengan yang berikut:

“(1) This section applies to land held under—

(a) Land Office title; or

(b) the form of qualified title corresponding to Land Office title,

and to any lease of any such land.”.

JADUAL KELIMA

[Seksyen 4A]

SISTEM PENGKOMPUTERAN HAKMILIK STRATA

Tafsiran

1. Dalam Jadual ini, melainkan jika konteksnya menghendaki dengan makna yang lain—

“dokumen daftar strata sedia ada” ertinya apa-apa daftar strata termasuklah dokumen indeks daftar strata sedia ada, dokumen penyata daftar strata, salinan pelan strata yang diperakui dan tiap-tiap dokumen hakmilik daftar strata yang bersepadan dengan setiap petak dan, jika ada, blok sementara yang didaftarkan sebelum atau selepas permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata dalam mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah menurut seksyen 4A;

“dokumen hakmilik cetakan komputer” ertinya suatu dokumen hakmilik yang disediakan dengan menggunakan suatu komputer;

“dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer” ertinya suatu dokumen hakmilik daftaran yang disediakan dengan menggunakan suatu komputer;

“dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer” ertinya suatu dokumen hakmilik keluaran yang disediakan dengan menggunakan suatu komputer;

“dokumen hakmilik yang sedia ada” ertinya suatu dokumen hakmilik daftaran yang didaftarkan sebelum permulaan kuat kuasa Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer dan termasuklah suatu dokumen keluaran hakmilik berkenaan dengannya, jika ada;

“dokumen penentusahan” ertinya suatu cetakan komputer, seperti dalam Borang A yang menunjukkan sebahagian kandungan yang terdahulu dan kandungan terkini suatu dokumen hakmilik selepas keputusan diputuskan oleh Pendaftar atas apa-apa perkara yang diserahkan untuk dimasukkan ke dalam dokumen hakmilik cetakan komputer;

“kemasukan” atau “masuk” berhubung dengan mana-mana dokumen hakmilik, termasuklah mana-mana pengendorsan, memorial, nota, pembedulan, pembatalan atau pemotongan atau apa-apa kemasukan lain ke dalamnya dengan menggunakan komputer;

“komputer” ertinya apa-apa alat untuk menyimpan atau memproses maklumat dan termasuklah *input* dan *output* yang perlu dan pangkalan data sesuatu komputer;

“perkara” ertinya apa-apa surat cara yang dikemukakan untuk pendaftaran atau apa-apa perintah, pemberitahuan, permohonan atau dokumen lain yang dikemukakan untuk kemasukan dalam daftar;

“Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer” ertinya tatacara bagi pendaftaran hakmilik strata, dokumen yang dikehendaki untuk disediakan dan apa-apa kemasukan dalam mana-mana dokumen hakmilik strata melalui penggunaan komputer. Sistem ini termasuklah kedua-dua tatacara manual dan berkomputer;

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

“Kanun” ertinya Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56/1965*].

Cara membuat kemasukan dalam dokumen hakmilik di bawah Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer

2. Bagi maksud Akta ini, setiap kali suatu kemasukan dikehendaki dibuat atas dokumen hakmilik cetakan komputer oleh Pendaftar, ia hendaklah dianggap sebagai suatu keperluan bahawa—

- (a) Pendaftar membuat pemasukan itu dengan menggunakan komputer; dan
- (b) Pendaftar menyediakan suatu dokumen hakmilik komputer yang baru dan membatalkan dan memusnahkan versi terdahulu dokumen hakmilik cetakan komputer.

Borang dokumen bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah

3. Bagi maksud Akta ini, bila mana sesuatu kemasukan dikehendaki dibuat dalam dokumen hakmilik cetakan komputer oleh Pendaftar, hendaklah dianggap sebagai suatu kehendak bahawa—

- (a) dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer hendaklah dalam Borang 4_(K) berkenaan dengan suatu petak atau dalam Borang 4_{A(K)} berkenaan dengan blok sementara; dan
- (b) dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer hendaklah dalam borang yang sama seperti Borang 4_(K) atau Borang 4_{A(K)}, mengikut mana-mana yang berkenaan.

Pelan untuk hakmilik strata dikeluarkan secara berasingan

4. (1) Pelan petak atau blok sementara hendaklah dikeluarkan kepada pemilik dalam Borang S(K).

(2) Pendaftar hendaklah, apabila menyerahkan dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer kepada pemilik, menyerahkan juga kepadanya satu salinan pelan yang dilampirkan pada Borang S(K) yang disahkan dengan sempurna di bawah tandatangan dan meterai Pengarah Ukur.

(3) Pendaftar hendaklah menyimpan di Pejabat Pendaftaran Tanah suatu salinan pelan strata yang diperakui yang kepadanya pelan strata yang diperakui itu berkaitan sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah Ukur di bawah perenggan (13)(1)(c) Akta. Salinan pelan strata yang diperakui itu hendaklah disahkan dengan sempurna di bawah tandatangan dan meterai Pengarah Ukur.

Penukaran kepada dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer

5. (1) Apabila mula berkuat kuasa Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer di Pejabat Pendaftaran Tanah, Pendaftar hendaklah menukarkan dokumen hakmilik daftaran sedia ada kepada dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer dan hendaklah menandatangani dan memeterai penukaran itu.

(2) Suatu dokumen hakmilik daftaran sedia ada hendaklah terus berkuat kuasa dan sah bagi semua maksud Akta ini sehingga suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer disediakan dan ditandatangani dan dimeterai oleh Pendaftar.

(3) Selepas penukaran dokumen hakmilik daftar yang sedia ada, dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada berkenaan dengannya hendaklah terus berkuat kuasa dan sah bagi semua maksud Akta ini sehingga dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer yang relevan disediakan dan dikeluarkan kepada pemilik.

(4) Mana-mana pemilik berdaftar yang hakmilik stratanya terletak di bawah bidang kuasa Pejabat Pendaftaran Tanah yang Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer dilaksanakan boleh pada bila-bila masa memohon untuk penukaran sesuatu dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada kepada suatu dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer dengan menyimpan dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada di Pejabat Pendaftaran Tanah tersebut.

(5) Pendaftar boleh atas kemahuannya sendiri menukar mana-mana dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada tanpa adanya suatu permohonan yang dibuat di bawah subperenggan (4).

(6) Berkenaan dengan dokumen daftar strata sedia ada yang disediakan di bawah Akta ini, dokumen hakmilik cetakan komputer itu hendaklah disediakan dalam Borang 2(K), 3(K), 4(K) atau 4A(K), mengikut mana-mana yang berkenaan.

(7) Berkenaan dengan dokumen hakmilik yang sedia ada yang disediakan di bawah Kanun, dokumen hakmilik cetakan komputer hendaklah disifatkan sebagai proses penyediaan hakmilik bersambungan di bawah Jadual ini.

(8) Apabila penukaran suatu dokumen hakmilik yang sedia ada di bawah subperenggan terdahulu, Pendaftar hendaklah—

- (a) membuat satu salinan pelan daripada dokumen hakmilik daftar sedia ada untuk dilampirkan sebagai Borang S(K), dan hendaklah disahkan dengan sempurnanya ditandatangani dan dimeterainya;
- (b) mengendors secara bersilang di atas permukaan dokumen hakmilik daftaran yang sedia ada untuk menunjukkan bahawa hakmilik berkenaan telah ditukarkan kepada dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer; dan dengan membuat endorsan sedemikian, dokumen hakmilik daftaran yang sedia ada hendaklah disifatkan telah dibatalkan;
- (c) memanggil pemilik berdaftar untuk mengambil dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer dengan syarat bahawa jika penukaran dilaksanakan oleh Pendaftar dan kemahuannya sendiri di bawah subperenggan (5), dia tidaklah perlu untuk menghantar kepada pemilik berdaftar dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer melainkan jika dokumen keluaran hakmilik sedia ada dikemukakan kepadanya; dan
- (d) membatalkan dan memusnahkan dokumen hakmilik yang sedia ada apabila diserahkan kepadanya.

Cara menyediakan dokumen hakmilik

6. Tiap-tiap dokumen hakmilik disediakan selepas pendaftaran hakmilik strata atau penggantian suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer hendaklah, di bawah Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer, disediakan dengan menggunakan komputer.

Cara menyediakan rekod daftar strata berkomputer

6A. (1) Bagi maksud subseksyen 15(2) Akta ini, Pendaftar hendaklah, dengan Jadual ini, menyediakan dan menyenggara rekod daftar strata berkomputer berhubung dengan satu lot dan, tiap-tiap buku itu hendaklah mengandungi—

- (a) indeks daftar strata berkomputer di dalam Borang 2(K);
- (b) tertakluk kepada subperenggan (2), satu dokumen penyata daftar strata berkomputer dalam Borang 3(K);
- (c) salinan pelan strata yang diperakui yang diluluskan oleh Pengarah Ukur menurut perenggan 13(1)(a) Akta; dan

- (d) tiap-tiap dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer dalam Borang 4(K) atau dalam Borang 4A(K), mengikut mana-mana yang berkenaan.

(2) Walau apa pun perenggan 15(2)(b) Akta, tiap-tiap rekod daftar strata berkomputer di bawah Jadual ini hendaklah tidak termasuk penyata di dalam Borang 3(K) jika semua memorial, pengendorsan dan catatan lain, yang terdapat dalam Borang 3 sebelumnya semasa pertukaran di bawah perenggan 5, tidak lagi menyentuh petak-petak atau blok-blok sementara atau mana-mana hakmilik strata atau hakmilik strata sementara yang merupakan hakmilik subsidiari kepadanya.

Pemilikan suatu salinan hakmilik strata

7. Jika dokumen hakmilik disediakan selepas pendaftaran hakmilik strata atau penggantian suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer, Pendaftar hendaklah menyampaikan kepada pemilik berdaftar dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer.

Kemuktamadan tiap-tiap folio dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer

8. Bagi maksud seksyen 15 hingga 19 Akta ini, setiap folio dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer adalah keterangan muktamad tentang butir yang direkodkan di dalamnya.

Dokumen hakmilik cetakan komputer hendaklah disimpan secara berceraai

9. Bagi maksud seksyen 15 hingga 19 Akta ini, tiap-tiap dokumen hakmilik cetakan komputer yang didaftarkan di bawah Akta ini, sama ada selepas pendaftaran hakmilik strata atau penggantian suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer, hendaklah disimpan secara helai berceraai.

Rekod Perserahan

10. (1) Pendaftar hendaklah menyenggara suatu rekod, dipanggil “Rekod Perserahan”, dengan atau melalui penggunaan komputer, yang di dalamnya akan dimasukkan suatu perihal ringkas mengenai tiap-tiap perkara yang diserahkan untuk pendaftaran atau kemasukan, mengikut mana-mana yang berkenaan.

- (2) Rekod Perserahan hendaklah mengandungi—
- (a) nombor perserahan yang diberi oleh komputer berkenaan setiap perkara yang diserahkan;
 - (b) tarikh dan masa perserahan;
 - (c) suatu perihal perkara;
 - (d) dalam hal urus niaga, nama orang yang menyerahkan perkara itu;

- (e) perihal hakmilik petak yang terlibat oleh perserahan itu; dan
- (f) suatu nota sama ada perkara itu telah didaftarkan, diendorskan atau dimasukkan, mengikut mana-mana yang berkenaan, ditolak atau ditarik balik.

Penentuan dokumen yang perlu ditentukan

11. (1) Selepas Pendaftar telah menetapkan bahawa suatu surat cara itu adalah layak untuk pendaftaran mengikut peruntukan Bahagian III Akta ini atau bahawa perkara lain hendaklah dimasukkan dalam dokumen hakmilik, dia hendaklah menentukan kandungan dokumen yang ditentukan dan jika dia mendapati bahawa dokumen yang ditentukan itu adalah teratur, dia hendaklah mengesahkan dokumen itu di bawah tandatangan dan meterainya.

(2) Selepas Pendaftar mendaftarkan mana-mana surat cara urus niaga atau memasukkan apa-apa perkara lain ke dalam dokumen hakmilik daftar cetakan komputer, dia hendaklah menyebabkan dokumen penentuan itu difailkan.

Cara mendaftarkan surat cara

12. Bagi maksud seksyen 15 Akta ini, memorial mengikut terma yang dinyatakan dalam perenggan (2)(b) itu hendaklah dimasukkan ke dalam komputer berkenaan dengan dokumen hakmilik daftar yang kepada petak atau blok sementara itu berkaitan.

Dokumen hakmilik cetakan komputer yang baru

13. Apabila membuat memorial sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan 12 jika memorial itu berhubung dengan suatu urus niaga atau apabila ditetapkan bahawa mana-mana perkara lain yang perlu dimasukkan ke dalam mana-mana dokumen hakmilik, Pendaftar hendaklah menyebabkan dokumen hakmilik daftar cetakan komputer yang baru dan, jika bersesuaian, dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer yang baru, disediakan.

Kemuktamadan pendaftaran

14. Tiap-tiap dokumen hakmilik daftar yang disediakan menurut perenggan 13 dan disahkan di bawah tandatangan dan meterai Pendaftar hendaklah menjadi keterangan muktamad berkenaan pendaftaran yang dokumen itu dirujuk dan masa dan tarikh dokumen memberi kesan.

Rujukan kepada Jadual Keempat Belas

15. Jadual ini hendaklah dibaca dan ditafsirkan bersama dengan berkuatkuasanya Jadual Keempat Belas Kanun seolah-olah ia menjadi sebahagian daripadanya.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG A

[Perenggan 1 Jadual Kelima]

DOKUMEN PENENTUSAHAN

Ditentukan oleh	Pendaftar
(nama Kerani)	(nama Pendaftar)
Tandatangan	Tandatangan

1. No. Versi :
2. Jenis perkara :
3. No. Pserahan:..... Tarikh:..... Masa:.....
4. Penyampai:
5. No.Hakmilik Yang Terjejas:.....
 - (a) Kandungan Terdahulu:.....
 - (i) *Hakmilik:.....
 - (ii) **Serahan yang Terjejas:.....
 - (iii) ***Lain-lain:.....
6. Tindakan Diambil:.....
7. Kandungan Baru:.....

*Negeri/Daerah/Mukim/Pekan/No. Hakmilik/No. Lot/No. Bangunan/No. Tingkat/Petak atau No. Petak Tanah

(Masukkan sebagaimana berkenaan)

**Nama/No. Pserahan/Volume/Folio/Tarikh/Masa
 (Masukkan sebagaimana berkenaan)

.....
 ***No. Versi Pengenalan – Jenis perkara – No. Perserahan
 (Masukkan sebagaimana berkenaan)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 2(K)

[Subperenggan 5(6) Jadual Kelima]

INDEKS DAFTAR STRATA

Negeri :
 Daerah :
 *Bandar/Pekan/Mukim :
 No. Hakmilik :
 No. Lot :
 Luas :
 No. Rujukan Fail :
 Nama Perbadanan Pengurusan :
 Alamat Perbadanan Pengurusan :
 Alamat bagi Penyampaian Dokumen :
 No. Buku Daftar Strata :

RINGKASAN KANDUNGAN

<i>Bangunan/ Blok Sementara/ Petak Tanah</i>	<i>Kegunaan</i>	<i>Bilangan petak</i>	<i>Unit syer/ Unit syer sementara</i>
Bangunan/ Bangunan- Bangunan			
M1
M2
Blok/ Blok-blok Sementara			
P1	—
P2	—

Petak Tanah L1 – L .. .. .	.....	.....	.....
Blok/ Blok-blok Sementara (Petak Tanah)			
PL1 .. .. .	.....	—	.....
PL2 .. .. .	.....	—	.....
Jumlah			.....

Jumlah keseluruhan folio dalam pelan strata yang diperakui.....

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka surat :

INDEKS SECARA TERPERINCI

<i>Muka surat bagi hakmilik petak/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Senarai tingkat/ Petak tanah dan pelan folio</i>	<i>Senarai petak/ Petak tanah</i>	<i>Luas petak/ Petak tanah</i>	<i>Unit syer bagi setiap Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Cukai bagi setiap petak/ Blok sementara/ Petak tanah (RM)</i>	<i>Catatan</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN: [Gunakan M1, M2, dsb., untuk menandakan bangunan siap]	No. Tingkat	Petak..... Petak..... Petak.....		..... ..... ..... Jumlah kecil	..... ..... ..... Jumlah kecil	

		(No. Plan Folio.....)			.....	.....
	M2		Petak.....		.....	.....
		No. Tingkat	Petak.....		.....	.....
		.....	Petak.....		.....	.....
	dsb.	(No. Plan Folio.....)			Jumlah kecil	Jumlah kecil	
					
	BLOK/ BLOK- BLOK SEMENTARA: [Gunakan P1, P2, dsb., untuk menandakan blok-blok sementara]						
	P1 ... ..		—		.....	.....
		(No. Plan Folio.....)			.....	.....
	P2		—				
	dsb.	(No. Plan Folio.....)			Jumlah kecil	Jumlah kecil	
					
	PETAK- PETAK TANAH: [Gunakan L1, L2, dsb., untuk menandakan petak tanah. Nyatakan petak pertama dan petak terakhir]						

	L1 – L	(No. Plan Folio.....)	L1 L2 .....		..... .....	..... .....
	BLOK/ BLOK- BLOK SEMENTARA (PETAK TANAH): [Gunakan PL1, PL2, dsb. untuk menandakan blok-blok sementara (petak tanah)]				Jumlah kecil	Jumlah kecil	
	PL1	(No. Plan Folio.....)	—		.....	.....
	PL2	(No. Plan Folio.....)	—		.....	.....
	dsb.				Jumlah kecil	Jumlah kecil	
Jumlah Besar			.....		.....	.....

(sambungan helaian boleh ditambah sebagaimana perlu)

ID Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

SENARAI PETAK AKSESORI

+Petak Aksesori	++Lokasi Petak Aksesori	Petak atau Blok Sementara yang Petak Aksesori itu Bersangkutan	Kegunaan

- * *Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*
- + *Bagi maksud mengenal pasti petak aksesori, tambah huruf A kepada nombor petak aksesori*
- ++ *Jika petak aksesori ditempatkan dalam sesuatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya.*

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka surat :

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 3(K)

[Subperenggan 5(6) Jadual Kelima]

PENYATA DAFTAR STRATA
BUKU BAGI NO. HAKMILIK.....

Jadual yang dilampirkan mengandungi semua memorial, pengendorsan dan catatan lain yang terdapat pada hari ini dalam dokumen hakmilik daftar yang tersebut di atas yang berhubungan dengan perkara-perkara yang boleh menyentuh mana-mana petak *atau mana-mana blok sementara dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata *atau hakmilik strata sementara yang merupakan hakmilik subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara-perkara yang boleh menyentuh hanya satu daripada petak-petak, *atau hanya satu daripada blok-blok sementara ini.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

T.M.

Pendaftar

JADUAL

Syarat Nyata:

Sekatan Kepentingan:

Memorial, Pengendorsan atau Catatan-Catatan lain:

**Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka surat :

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4(K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK

Cukai :

*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh
yang berakhir pada

Negeri :

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

No. Lot :

Petak aksesori :

Unit Syer Petak :

No. Pelan Strata Yang Diperakui :

No. Buku Daftar Strata :

Petak *dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Apa-apa urusan niaga mengenai hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan berkadaran dengan unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

T.M.

Pendaftar

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan di Borang S(K).

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD KETUANPUNYAAN

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

T.M.

Pendaftar

**Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*

ID Hakmilik :
Tarikh :
No. Versi :
Muka surat :

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4A(K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUS NIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
--------------	--------------------

Cukai :
*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh
yang berakhir pada
Negeri :
Daerah :
*Bandar/Pekan/Mukim :
No. Lot :
Petak aksesori :
Unit Syer Sementara :
No. Pelan Strata Yang Diperakui :
No. Buku Daftar Strata :

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta

Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan-catatan lain.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit syer bagi blok sementara sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer.

Apa-apa urusan niaga mengenai hakmilik strata ini atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

T.M.
Pendaftar

Pelan bagi blok sementara, bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan pada Borang S(K).

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD KETUANPUNYAAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

T.M.
Pendaftar

**Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*

ID Hakmilik :
Tarikh :
No. Versi :
Muka surat :

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG S(K)

[Subperenggan 4(1) Jadual Kelima]

PELAN HAKMILIK STRATA

Saya memperakui bahawa pelan yang dilampirkan di sini adalah salinan benar pelan strata yang diperakui bagi *petak/blok sementara di atas tanah ini, yang butiran-butirnya adalah seperti berikut:

*No. Petak/Blok Sementara :
**No. Petak Aksesori :
Negeri :
Daerah :
*Bandar/Pekan/Mukim :
No. Hakmilik Tanah :
No. Lot :
No. Helaian :
No. Pelan Strata Yang Diperakui :
No. Skim :

Bertarikh pada hari bulan 20.....

T.M.
Pendaftar

* *Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*
** *Masukkan jika ada*
Pelan mungkin tidak menunjukkan skala sebenar

JADUAL KEENAM

[Seksyen 4B]

SISTEM HAKMILIK STRATA ELEKTRONIK

Tafsiran

1. Dalam Jadual ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“daftar strata berkomputer” ertinya apa-apa rekod daftar strata yang terdiri daripada dokumen indeks daftar strata berkomputer, tiap-tiap dokumen hakmilik daftar strata berkomputer dan salinan digital yang diperakui yang bersepadan dengan setiap petak dan, jika ada, blok-blok sementara yang didaftarkan di bawah Jadual ini;

“dokumen hakmilik strata” ertinya apa-apa dokumen hakmilik daftar berkomputer atau dokumen hakmilik keluaran berkomputer yang disimpan secara maya dalam pangkalan data tanah, dan termasuk cetakannya;

“sistem hakmilik strata elektronik” ertinya suatu sistem bagi Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bersepadu yang berkaitan dengan pemprosesan permohonan hakmilik strata, pendaftaran hakmilik strata, dokumen yang dikehendaki untuk disediakan dan apa-apa kemasukan dalam mana-mana dokumen hakmilik melalui penggunaan sebuah komputer;

“dokumen rekod daftar strata berkomputer sedia ada” ertinya apa-apa rekod daftar strata berkomputer yang sedia ada termasuklah dokumen indeks daftar strata yang sedia ada, dokumen penyata daftar strata, salinan pelan strata yang diperakui dan tiap-tiap dokumen hakmilik daftar strata yang bersepadan dengan setiap petak dan, jika ada, blok sementara yang didaftarkan sebelum atau selepas permulaan kuat kuasa Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik;

“dokumen hakmilik yang sedia ada” ertinya apa-apa dokumen hakmilik daftar atau dokumen hakmilik keluaran yang dikeluarkan secara manual atau dengan menggunakan komputer yang didaftarkan sebelum atau selepas permulaan kuat kuasa Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik;

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

“Kanun” ertinya Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965];

Pentafsiran Jadual

2. Jadual ini hendaklah dibaca dan ditafsirkan bersama dengan Jadual Keenam Belas Kanun seolah-olah ia menjadi sebahagian daripadanya.

Cara membuat catatan dalam dokumen hakmilik di bawah sistem hakmilik strata elektronik

3. Bagi maksud Akta ini, setiap kali suatu catatan dikehendaki untuk dibuat dalam dokumen hakmilik berkomputer, Pendaftar hendaklah—

- (a) membuat catatan tersebut; dan
- (b) menyediakan suatu dokumen hakmilik berkomputer yang baru dan hendaklah membatalkan dan memusnahkan versi terdahulu dokumen hakmilik cetakan komputer tersebut.

Borang bagi dokumen hakmilik berkomputer

4. (1) Bagi maksud seksyen 16 Akta, Pendaftar hendaklah menyediakan dokumen hakmilik strata yang sepadan dengan tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftar atau hakmilik Pejabat Tanah masing-masing, yang mana—

- (a) dokumen hakmilik daftar berkomputer hendaklah dibuat dalam Borang 4e berkenaan dengan petak atau dalam Borang 4Ae berkenaan dengan blok sementara, Jadual ini; dan
- (b) dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer dalam borang yang sama sebagaimana yang dinyatakan dalam subperenggan 1(a).

Pelan bagi dokumen hakmilik strata berkomputer

5. Pendaftar hendaklah mengeluarkan pelan yang dilampirkan bersama Borang Se bagi petak individu atau blok sementara, termasuk pelan petak aksesori, jika ada, secara berasingan kepada pemilik dan hendaklah mengesahkan dengan sempurna di bawah tandatangan digitalnya.

Cara menyediakan rekod daftar strata berkomputer

6. (1) Bagi maksud subseksyen 15(2), Pendaftar hendaklah, mengikut Jadual ini, menyediakan dan menyenggara rekod daftar strata berkomputer berhubung dengan suatu lot dan, tiap-tiap buku itu hendaklah mengandungi—

- (a) dokumen indeks daftar strata berkomputer dalam Borang 2e bagi petak individu dan, jika ada, petak aksesori yang bersangkutan dan bagi blok individu sementara, jika ada, yang terdapat dalam lot itu;
- (b) dokumen penyata daftar strata berkomputer dalam Borang 3e;
- (c) suatu salinan pelan strata yang diperakui yang diluluskan oleh Pengarah Ukur menurut perenggan 13(1)(a) Akta; dan

- (d) tiap-tiap dokumen hakmilik daftar berkomputer dalam Borang 4e atau dalam Borang 4Ae, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(2) Walau apapun perenggan 15(2)(b), tiap-tiap buku daftar strata berkomputer di bawah Jadual ini hendaklah tidak termasuk mana-mana pernyataan dalam Borang 3e kerana pernyataan tersebut mengandungi semua memorial, pengendorsan dan kemasukan lain yang terdapat dalam dokumen hakmilik daftar tanah itu, yang berkaitan dengan perkara-perkara yang boleh menyentuh mana-mana petak atau mana-mana blok sementara yang dipegang di bawah hakmilik strata atau hakmilik strata sementara yang merupakan hakmilik subsidiari kepadanya, yang bukan merupakan perkara-perkara yang boleh menyentuh hanya satu daripada petak-petak itu, atau satu sahaja daripada blok-blok sementara itu.

Penukaran kepada dokumen daftar strata berkomputer

7. (1) Apabila mula berkuat kuasa sistem hakmilik strata elektronik di pejabat Pendaftar Tanah Negeri, Pendaftar hendaklah menukarkan dokumen rekod daftar strata berkomputer sedia ada kepada dokumen daftar strata berkomputer dan hendaklah mengesahkannya di bawah tandatangan digitalnya.

(2) Dokumen hakmilik daftar yang sedia ada hendaklah terus berkuat kuasa dan sah bagi semua maksud Akta ini sehingga dokumen hakmilik berkomputer disediakan di bawah Jadual ini dan disahkan sewajarnya oleh Pendaftar.

(3) Selepas penukaran dokumen hakmilik daftar yang sedia ada, dokumen hakmilik keluaran yang sedia ada yang berkenaan dengannya hendaklah terus berkuat kuasa dan sah bagi semua maksud Akta ini sehingga dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer yang berkenaan disediakan dan dikeluarkan kepada pemilik.

(4) Berkenaan dengan suatu dokumen hakmilik yang sedia ada yang disediakan di bawah Akta ini, dokumen hakmilik cetakan komputer hendaklah disediakan dalam Borang 2e, 3e, 4e atau 4Ae, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(5) Berkenaan dengan suatu dokumen hakmilik yang sedia ada yang didaftarkan di bawah Kanun, dokumen hakmilik berkomputer hendaklah disifatkan sebagai suatu proses bagi penyediaan hakmilik bersambungan di bawah Jadual ini.

(6) Apabila penukaran suatu dokumen hakmilik yang sedia ada kepada suatu dokumen hakmilik cetakan komputer di bawah subperenggan yang terdahulu, Pendaftar—

- (a) boleh mengeluarkan pelan untuk dilampirkan pada Borang Se dan hendaklah disahkan sewajarnya di bawah tandatangan digitalnya;
- (b) hendaklah membuat suatu nota pembatalan atas dokumen hakmilik daftar yang sedia ada itu bahawasanya hakmilik berkenaan telah ditukar ganti kepada dokumen hakmilik berkomputer; dan

- (c) hendaklah memusnahkan dokumen hakmilik yang sedia ada itu apabila dikemukakan kepadanya.

Cara menyediakan dokumen hakmilik

8. (1) Tiap-tiap dokumen hakmilik yang akan disediakan apabila memecah bahagi bangunan, atau bangunan dan tanah, atau pecah bahagi tanah kepada petak tanah atau hakmilik sambungan atau penggantian dokumen hakmilik daftar cetakan komputer hendaklah, di bawah Jadual ini, disediakan dengan menggunakan komputer.

(2) Tiap-tiap daftar strata berkomputer yang disediakan di bawah Jadual ini hendaklah dilihat melalui sebuah komputer untuk apa-apa tujuan penentusahan.

(3) Apabila diminta oleh Pendaftar atau bagi apa-apa maksud Akta atau mana-mana undang-undang lain yang berkaitan, tiap-tiap daftar strata berkomputer yang disediakan di bawah Jadual ini hendaklah dicetak di dalam borang masing-masing sebagai suatu salinan dokumen hakmilik daftar berkomputer atau dokumen hakmilik keluaran berkomputer atau daftar strata berkomputer.

Penyerahan salinan pelan kepada pemilik berdaftar

9. Jika dokumen hakmilik disediakan semasa pecah bahagi bangunan, atau bangunan dan tanah, atau pecah bahagi tanah kepada petak tanah, atau hakmilik sambungan yang disebabkan oleh pecah bahagi petak, atau penyatuan petak-petak, atau pecah bahagi blok sementara setelah siap, atau penggantian dokumen hakmilik daftar cetakan komputer, Pendaftar hendaklah menyerahkan kepada pemilik dokumen hakmilik keluaran berkomputer berserta suatu salinan pelan petak atau blok sementara yang dilampirkan pada Borang Se, dan hendaklah disahkan dengan sempurna di bawah tandatangan digitalnya.

Keterangan muktamad

10. Bagi maksud seksyen 15 hingga 19 Akta, tiap-tiap dokumen buku daftar strata berkomputer yang disimpan secara maya dalam pangkalan data tanah hendaklah menjadi keterangan muktamad tentang butir-butir yang direkodkan di dalamnya.

Kesan pembukaan rekod daftar strata berkomputer di bawah system hakmilik strata elektronik

11. Bagi maksud subseksyen 17(1) dan apabila menentusahkan dokumen hakmilik berkomputer berkenaan dengan petak atau blok sementara, Pendaftar hendaklah dengan segera memasukkan dalam dokumen hakmilik daftar berkomputer bagi lot berkenaan, suatu memorial yang menyatakan bahawa daftar strata berkomputer telah dibuka, bahawa sewa diperuntukkan kepada setiap petak atau blok sementara mengikut kelayakan unit syer, dan bahawa harta bersama itu terletak hak pada perbadanan pengurusan. Suatu memorial yang dikehendaki dinyatakan di dalamnya hendaklah disahkan di bawah tandatangan digital Pendaftar.

Rekod Perserahan

12. (1) Pendaftar hendaklah menyenggara suatu rekod, yang dipanggil “Rekod Perserahan” yang dalamnya akan dimasukkan suatu perihal ringkas tiap-tiap perkara yang diserahkan atau dibetulkan untuk pendaftaran atau kemasukan, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(2) Rekod Perserahan hendaklah mengandungi—

- (a) nombor perserahan yang diberi oleh komputer berkenaan dengan setiap perkara yang diserahkan;
- (b) tarikh dan masa perserahan;
- (c) perihal perkara;
- (d) dalam hal urus niaga, nama orang yang membuat perserahan perkara itu;
- (e) perihal hakmilik petak dan petak tanah yang terlibat dalam perserahan itu; dan
- (f) suatu nota sama ada perkara itu telah didaftarkan, diendorskan, atau dimasukkan, mengikut mana-mana yang berkenaan, atau ditolak atau ditarik balik.

(3) “Rekod Perserahan” di bawah perenggan ini hendaklah menjadi sebahagian daripada Rekod Perserahan di bawah perenggan 12 Jadual Keenam Belas Kanun.

Rekod Nota Pembetulan

13. Pendaftar hendaklah menyenggara suatu rekod, yang dipanggil “Rekod Nota Pembetulan” yang dalamnya akan dimasukkan suatu perihal ringkas tiap-tiap perkara yang diserahkan atau dibetulkan untuk pendaftaran atau kemasukan, mengikut mana-mana yang berkenaan.

Kandungan dokumen hakmilik berkomputer hendaklah ditentusahkan

14. (1) Selepas Pendaftar telah menentukan bahawa suatu instrumen adalah layak bagi pendaftaran menurut peruntukan Bahagian 18 Kanun atau apa-apa perkara lain hendaklah dimasukkan ke dalam dokumen hakmilik berkomputer, dia hendaklah menentusahkan kandungan dokumen penentusahan dan jika dia berpendapat bahawa dokumen penentusahan itu teratur, dia hendaklah mengesahkan dokumen itu di bawah tandatangan digitalnya.

(2) Selepas Pendaftar mendaftarkan mana-mana instrumen urusniaga atau memasukkan apa-apa perkara lain dalam dokumen hakmilik cetakan komputer,

dokumen penentusahan itu hendaklah disimpan secara maya dalam pangkalan data tanah setelah disahkan olehnya.

Cara mendaftar instrumen

15. Bagi maksud perenggan 304(2)(a) Kanun, memorial dalam terma yang dinyatakan dalam subseksyen 304(3) hendaklah dimasukkan dalam komputer berkenaan dengan dokumen hakmilik daftar yang kepadanya petak itu berkaitan.

Cetakan dokumen hakmilik keluaran berkomputer

16. Apabila membuat memorial sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan 14 yang memorial itu berkaitan dengan suatu urusan niaga atau apabila menentukan bahawa apa-apa perkara lain hendaklah dimasukkan dalam mana-mana dokumen hakmilik, Pendaftar hendaklah—

- (a) menyebabkan supaya dokumen hakmilik daftar yang disimpan dalam pangkalan data tanah itu dikemaskinikan; dan
- (b) menyebabkan supaya dicetak suatu dokumen hakmilik keluaran berkomputer yang baru.

Kemuktamadan pendaftaran hakmilik

17. (1) Tiap-tiap dokumen hakmilik daftar yang disediakan menurut perenggan 15 dan disahkan di bawah tandatangan digital Pendaftar hendaklah menjadi keterangan muktamad berkenaan pendaftaran yang dokumen itu dirujuk dan masa dan tarikh pendaftaran itu mula berkuat kuasa.

(2) Walau apapun kehendak pengesahan di bawah subperenggan (1), keperluan meterai di bawah pengesahan oleh Pendaftar hendaklah dianggap telah diketepikan.

Penamatan rekod daftar strata yang berkaitan

18. (1) Bagi maksud seksyen 57 Akta, Pendaftar hendaklah—

- (a) memasukkan suatu memorial pemberitahuan penamatan pecah bahagi dalam tiap-tiap dokumen hakmilik daftar berkomputer dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan rekod daftar strata berkomputer dan hendaklah mengesahkannya di bawah tandatangan digitalnya;
- (b) memasukkan suatu nota dalam dokumen hakmilik daftar berkomputer bagi lot tersebut menyatakan bahawa ketuanpunyaan dan sewa yang melibatkan petak-petak dan blok-blok sementara hendaklah terhenti berkuat kuasa, dan perbadanan pengurusan hendaklah menjadi pemilik lot tersebut sebagai pemegang amanah bagi pemilik hakmilik strata sebelum ini;

- (c) memaklumkan kepada Pengarah Ukur akan catatan memorial yang dibuat di bawah subperenggan (a); dan
- (d) membatalkan rekod daftar strata berkomputer yang dikenakan tertakluk kepada arahan di bawah perenggan 57(4)(d).

(2) Walau apapun penamatan suatu pecah bahagi di bawah perenggan ini, rekod daftar strata berkomputer yang dikenakan hendaklah terus dikekalkan dalam pangkalan data tanah selagi perbadanan pengurusan masih menjadi pemilik lot dan boleh digunakan dalam keterangan sebagai suatu rekod perkara-perkara yang berhubungan dengan pecah bahagi itu sebelum penamatannya.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 2e

[Jadual Keenam]

INDEKS DAFTAR STRATA

Negeri	:
Daerah	:
*Bandar/Pekan/Mukim	:
No. Hakmilik	:
No. Lot	:
Luas	:
No. Rujukan Fail	:
Nama Perbadanan Pengurusan	:
Alamat Perbadanan Pengurusan	:
Alamat bagi Penyampaian Dokumen	:
No. Rekod Daftar Strata Berkomputer	:

RINGKASAN KANDUNGAN

<i>Bangunan/ Blok sementara/Petak tanah</i>	<i>Maksud</i>	<i>No. Petak</i>	<i>Unit syer/Unit syer sementara</i>
Bangunan/ Bangunan- bangunan
M1
M2

Blok/Blok-blok Sementara P1 P2 .. ..	..... .....	— —	..... .....
Petak Tanah L1 – L .. ..	.....	.....	.....
Blok/Blok-blok Sementara (Petak Tanah) PL1 PL2 .. ..	..... .....	— —	..... .....
Jumlah	.....	.....	.....

Jumlah keseluruhan folio dalam pelan strata yang diperakui.....

ID Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

INDEKS SECARA TERPERINCI

<i>No. muka surat bagi hakmilik petak/Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Senarai tingkat/ Petak tanah dan pelan folio</i>	<i>Senarai petak/ Petak tanah</i>	<i>Unit syer bagi setiap petak/Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Cukai setiap petak/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Catatan</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN: [Gunakan M1, M2, dsb. untuk menandakan bangunan siap] M1	Tingkat No. (Pelan Folio No.)	Petak Petak Petak .....	..... ..... ..... Jumlah kecil .....	..... ..... ..... Jumlah kecil	

<i>No. muka surat bagi hakmilik petak/Blok sementara/Petak tanah</i>	<i>Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Senarai tingkat/ Petak tanah dan pelan folio</i>	<i>Senarai petak/ Petak tanah</i>	<i>Unit syer bagi setiap petak/Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Cukai setiap petak/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Catatan</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	M2 dsb.	Tingkat No. (Pelan Folio No.)	Petak Petak Petak .....	..... ..... ..... Jumlah kecil .....	..... ..... ..... Jumlah kecil	
	BLOK/ BLOK-BLOK SEMENTARA : [Gunakan P1, P2, dsb. untuk menandakan blok-blok sementara]					
	P1	(Pelan Folio No. ....)	—	.....	.....
	P2 dsb.	(Pelan Folio No. ....)	—	.....	.....
	PETAK/ PETAK- PETAK TANAH: [Gunakan L1, L2, dsb. untuk menandakan petak tanah. Nyatakan petak pertama dan petak terakhir]			Jumlah kecil	Jumlah kecil	
	L1 – L dsb.	(Pelan Folio No.)	L1 L2 L3 .....	..... ..... ..... Jumlah kecil .....	..... ..... ..... Jumlah kecil	

<i>No. muka surat bagi hakmilik petak/Blok sementara/Petak tanah</i>	<i>Bangunan/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Senarai tingkat/ Petak tanah dan pelan folio</i>	<i>Senarai petak/ Petak tanah</i>	<i>Unit syer bagi setiap petak/Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Cukai setiap petak/ Blok sementara/ Petak tanah</i>	<i>Catatan</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	<p>BLOK/ BLOK-BLOK SEMENTARA: [Gunakan PL1, PL2, dsb. untuk menunjukkan blok sementara (petak tanah)]</p> <p>PL1 (Pelan Folio No.)</p> <p>PL2 (Pelan Folio No.)</p> <p>dsb.</p>		—	.....	.....
Jumlah Besar			.....	.....	.....

(sambungan helaian boleh ditambah sebagaimana perlu)

SENARAI PETAK AKSESORI

+Petak Aksesori	++Lokasi Petak Aksesori	Petak atau Blok Sementara yang Petak Aksesori itu Bersangkutan	Tujuan

- * Masukkan sebagaimana yang bersesuaian
- + Bagi tujuan mengena pasti petak aksesori, tambah huruf A kepada nombor petak aksesori
- ++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam sesuatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya

ID Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 3e

[Jadual Keenam]

PENYATA DAFTAR STRATA

BUKU BAGI HAKMILIK NO.

Jadual terlampir mengandungi semua memorial, pengendorsan, dan catatan-catatan lain yang terdapat pada hari ini dalam dokumen hakmilik daftar yang tersebut di atas, yang berhubungan dengan perkara-perkara yang boleh menyentuh mana-mana petak atau mana-mana blok sementara dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata atau hakmilik strata sementara yang merupakan hakmilik subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara-perkara yang boleh menyentuh hanya satu daripada petak-petak, atau hanya satu daripada blok-blok sementara ini.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
Tandatangan Digital Pendaftar

JADUAL

Syarat Nyata:

Sekatan Kepentingan:

Memorial, Pengendorsan atau Catatan-Catatan Lain:

ID Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

*DHDK/DHKK

KOD BAR

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4e

[Jadual Keenam]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
--------------	--------------	-------------	-----------

Sewa :
 *Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh
 yang berakhir pada
 Negeri :
 Daerah :
 *Bandar/Pekan/Mukim :
 No. Lot :
 Petak Aksesori :
 Unit Syer Petak :
 No. Pelan Strata Yang Diperakui :
 No. Rekod Daftar Strata Berkomputer :

Petak dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan-catatan lain. Mana-mana urusan niaga terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadar dengan unit-unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer bagi semua petak di atas tanah ini.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
Tandatangan Digital Pendaftar

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD KETUANPUNYAAN

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

.....
Tandatangan Digital Pendaftar

.....
*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

ID Hakmilik :
Tarikh :
No. Versi :
Muka surat :

.....
*DHDK/DHKK

KOD BAR

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4*ae*

[Jadual Keenam]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUS NIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
--------------	--------------------

Sewa :
*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh,
yang berakhir pada
Negeri :
Daerah :
*Bandar/Pekan/Mukim :
No. Lot :

Petak Aksesori :
 Unit Syer Sementara :
 No. Pelan Strata Yang Diperakui :
 No. Rekod Daftar Strata Berkomputer :

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan-catatan lain.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit-unit syer bagi blok sementara ini.

Urus niaga terhadap hakmilik strata sementara ini atau apa-apa syer atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
 Tandatangan Digital Pendaftar

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD KETUANPUNYAAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

.....
 Tandatangan Digital Pendaftar

**Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*

ID Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG Se

[Jadual Keenam]

PELAN HAKMILIK STRATA

Saya memperakui bahawa pelan hakmilik yang dilampirkan di sini adalah salinan benar pelan strata yang diperakui yang dikecilkan bagi *petak/blok sementara di atas tanah ini; dan telah disahkan dengan sempurna di bawah tandatangan digital Pendaftar.

*No. Petak/Blok Sementara	:
**No. Petak Aksesori	:
Negeri	:
Daerah	:
*Bandar/Pekan/Mukim	:
No. Hakmilik	:
No. Lot	:
No. Helaiian	:
No. Pelan Strata Yang Diperakui	:
No. Rekod Daftar Strata Berkomputer	:

Bertarikh pada hari bulan 20.....

.....
Tandatangan Digital Pendaftar

* Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

**Maukan jika

Pelan yang ditunjukkan mungkin tidak mengikut skala sebenar

JADUAL KETUJUH

[Seksyen 57A]

KESAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG
DIPECAH BAHAGI

Tafsiran

1. Dalam Jadual ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“bekas pemilik” ertinya seseorang atau suatu badan yang, sebaik sebelum mengambil milik secara formal keseluruhan atau sebahagian bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, ialah pemilik petak dalam bangunan atau tanah atau blok sementara di atas tanah terletaknya bangunan itu;

“Kanun” ertinya Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965].

Pengambilan keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi

2. Dalam hal jika keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960—

- (a) perbadanan pengurusan hendaklah mencairkan apa-apa aset dan membahagikan apa-apa keuntungan kepada bekas pemilik berkadaran berdasarkan unit syer atau unit syer sementara yang dipegang oleh bekas pemilik itu sebaik sebelum diambil milik secara formal;
- (b) perbadanan pengurusan hendaklah menentukan tempoh masa yang munasabah bagi perbadanan pengurusan terus wujud untuk menyelesaikan hal ehwalnya;
- (c) perbadanan pengurusan hendaklah terus wujud untuk seberapa lama yang munasabah untuk menyelesaikan hal ehwalnya dan hendaklah kemudian terhenti kewujudannya;
- (d) perbadanan pengurusan hendaklah memaklumkan Pendaftar tarikh yang perbadanan pengurusan itu hendaklah terhenti kewujudannya; dan
- (e) Pendaftar hendaklah membatalkan buku daftar strata yang berkaitan.

Pengambilan sebahagian lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi

3. Dalam hal jika sebahagian lot (termasuk bangunan atau tanah yang dipecah bahagi) diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960—

- (a) dokumen hakmilik strata yang masih wujud berkaitan dengan petak atau blok sementara yang tidak diambil hendaklah dikekalkan dan terus berkuat kuasa;
- (b) Pendaftar hendaklah mengendorskan hakmilik sambungan lot itu dan lain-lain kemasukan yang berkaitan dalam daftar strata yang berkaitan;
- (c) suatu pelan strata baharu yang diperakui hendaklah disediakan bagi petak atau blok sementara yang tidak diambil dan hendaklah dimasukkan dalam daftar strata yang berkaitan; dan
- (d) Pengarah hendaklah meluluskan unit syer baharu yang dicadangkan, jika ada, yang diuntukkan kepada petak atau blok sementara yang tidak diambil, jika saksama, dan Pendaftar hendaklah mengendorskan unit syer baharu yang diluluskan dalam daftar strata yang berkaitan.

Pengambilan harta bersama

4. Dalam hal jika sebahagian lot yang melibatkan hanya harta bersama diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 dan terhenti daripada menjadi sebahagian lot itu—

- (a) dokumen hakmilik strata yang masih wujud berkaitan dengan petak atau blok sementara yang tidak diambil, hendaklah dikekalkan dan terus berkuat kuasa;
- (b) Pendaftar hendaklah mengendorskan hakmilik sambungan lot itu dan lain-lain kemasukan yang berkaitan di dalam daftar strata yang berkaitan; dan
- (c) Pengarah Ukur hendaklah mengendorskan atas pelan strata yang diperakui sedia ada—
 - (i) hakmilik sambungan lot itu;
 - (ii) nombor baharu pelan lot itu yang diperakui; dan
 - (iii) keluasan baharu lot itu;

dan apabila menerima pelan strata yang diperakui sedia ada daripada Pengarah Ukur, Pendaftar hendaklah memasukkan pelan itu dalam daftar strata yang berkaitan.

Pengambilan petak atau blok sementara

5. (1) Dalam hal jika petak atau blok sementara diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960—

- (a) dokumen hakmilik strata yang terlibat hendaklah terletak hak pada pihak berkuasa berkanun, orang atau perbadanan yang bagi pihaknya petak atau blok sementara itu diambil; dan
- (b) Pendaftar hendaklah mengendorskan lain-lain kemasukan yang berkaitan dalam daftar strata yang berkaitan.

(2) Dalam hal jika sebahagian daripada petak diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960, peruntukan Bahagian V Akta ini hendaklah terpakai dengan ubah suaian.

UNDANG-UNDANG MALAYSIA

Akta 318

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

SENARAI PINDAAN

Undang-undang	Tajuk ringkas	Berkuat kuasa dari
Akta 160	Akta Mata Wang Malaysia (Ringgit) 1975	29-08-1975
Akta A753	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 1990	23-02-1990
Akta A951	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 1996	02-08-1996
Akta A1107	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2001	01-12-2001
Akta A1290	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2007	12-04-2007 (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya [<i>P.U. (B) 148/2007</i>]; Negeri-Negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor dan Terengganu [<i>P.U. (B)149/2007</i>])
P.U. (A) 458/2009	Perintah Wilayah Persekutuan Labuan (Pemerluasan dan Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata) 2009	01-01-2010

Undang-undang	Tajuk ringkas	Berkuat kuasa dari
Akta A1450	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013	01-06-2015 [P.U. (B) 238/2015] di negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Penang, Perak, Perlis, Selangor dan Terengganu kecuali seksyen 22;
		01-06-2015 [P.U. (B) 239/2015] di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan kecuali seksyen 22
P.U. (A) 105/2015	Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Borang) 2015	01-06-2015
P.U. (A) 142/2015	Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Borang) 2015 (Pembetulan)	01-06-2015
Akta A1518	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016	01-01-2017 [P.U. (B) 532/2016] di negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor dan Terengganu kecuali seksyen 29;
		01-01-2017 [P.U. (B) 528/2016] di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan kecuali seksyen 29

UNDANG-UNDANG MALAYSIA**Akta 318****AKTA HAKMILIK STRATA 1985****SENARAI SEKSYEN YANG DIPINDA**

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
Tajuk panjang	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1518	01-01-2017
Mukadimah	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
2	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
4	Akta A753	23-02-1990
	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1107	01-12-2001
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
4A	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1518	01-01-2017
4B	Akta A1450	01-06-2015
4C	Akta A1518	01-01-2017
Tajuk BAHAGIAN II	Akta A1290	12-04-2007
6	Akta A753	23-02-1990
	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1290	12-04-2007
7	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
8	Akta A753	23-02-1990
	Akta A1107	01-12-2001
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
8A	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
9	Akta A753	23-02-1990
	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
9A	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
9B	Akta A1450	01-06-2015
10	Akta A753	23-02-1990
	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
	Akta A1518	01-01-2017
10A	Akta A753	23-02-1990
	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
10B	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
11	Akta A1450	01-06-2015
12	Akta A1450	01-06-2015
13	Akta A951	02-08-1996
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015
14A	Akta A753	23-02-1990
	Akta A1290	12-04-2007
	Akta A1450	01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
15	Akta A753 Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
16	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
17	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450 Akta A1518	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015 01-01-2017
17A	Akta A1450 Akta A1518	01-06-2015 01-01-2017
17B	Akta A1518	01-01-2017
19	Akta A753	23-02-1990
19A	Akta A1518	01-01-2017
Tajuk BAHAGIAN VI	Akta A1450	01-06-2015
20	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015
20A	Akta A1450 Akta A1518	01-06-2015 01-01-2017
20B	Akta A1450 Akta A1518	01-06-2015 01-01-2017
21	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
22	Akta A1450	01-06-2015
22A	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
22B	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
BAHAGIAN IVA	Akta A1518	01-01-2017
23A	Akta A1518	01-01-2017
23B	Akta A1518	01-01-2017
23C	Akta A1518	01-01-2017
23D	Akta A1518	01-01-2017
23E	Akta A1518	01-01-2017
23F	Akta A1518	01-01-2017
23G	Akta A1518	01-01-2017
23H	Akta A1518	01-01-2017
23I	Akta A1518	01-01-2017
23J	Akta A1518	01-01-2017
BAHAGIAN IVB	Akta A1518	01-01-2017
23K	Akta A1518	01-01-2017
23L	Akta A1518	01-01-2017
23M	Akta A1518	01-01-2017
23N	Akta A1518	01-01-2017
23O	Akta A1518	01-01-2017
23P	Akta A1518	01-01-2017
Tajuk BAHAGIAN V	Akta A1518	01-01-2017
25	Akta A1107 Akta A1450 Akta A1518	01-12-2001 01-06-2015 01-01-2017
26	Akta A1450	01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
27	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
28	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
31	Akta A1450	01-06-2015
33A	Akta A1107 Akta A1518	01-12-2001 01-01-2017
BAHAGIAN VI	Akta A753	23-02-1990
34	Akta A753 Akta A1518	23-02-1990 01-01-2017
35	Akta A1518	01-01-2017
36	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
37	Akta A1290 Akta A1450	12-04-2007 01-06-2015
38	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
BAHAGIAN VII	Akta A1450	01-06-2015
39	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
40	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015
40A	Akta A1290 Akta A1450	12-04-2007 01-06-2015
41	Akta A753 Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
41A	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
42	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
43	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015
44	Akta A753 Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
45	Akta A753 Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
46	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
47	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015
48	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
49	Akta A1290 Akta A1450	12-04-2007 01-06-2015
50	Akta A753 Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
51	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
52	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
53	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
53A	Akta A753 Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
54	Akta A1450	01-06-2015
55	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015
55A	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
Tajuk BAHAGIAN VIII	Akta A1518	01-01-2017
56	Akta A1518	01-01-2017
57	Akta A753 Akta A1450 Akta A1518	23-02-1990 01-06-2015 01-01-2017
BAHAGIAN VIII A	Akta A1518	01-01-2017
57A	Akta A1518	01-01-2017
BAHAGIAN IX	Akta A1290	12-04-2007
58	Akta A753	23-02-1990
59–61	Akta A1290	12-04-2007
61A	Akta A753 Akta A1290	23-02-1990 12-04-2007
62	Akta A1290	12-04-2007
63	Akta A1290	12-04-2007
64	Akta A753 Akta A1290	23-02-1990 12-04-2007

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
64A	Akta A753 Akta A1107	23-02-1990 01-12-2001
65	Akta A1290	12-04-2007
66A	Akta A753	23-02-1990
BAHAGIAN IXA	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67A	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67B	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67C	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67D	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67E	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67F	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67G	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67H	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67I	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67J	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67K	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
67L	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67M	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67N	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67o	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67P	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67Q	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67R	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67s	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67T	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67U	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67v	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015
67w	Akta A1107 Akta A1290 Akta A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67x	Akta A1107 Akta A1450	01-12-2001 01-06-2015

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
68	Akta A753	23-02-1990
71	Akta A753	23-02-1990
72	Akta A753	23-02-1990
76	Akta A753 Akta A1450	23-02-1990 01-06-2015
77	Akta A1450	01-06-2015
78	Akta A1450	01-06-2015
80A	Akta A1107	01-12-2001
81	Akta A753 Akta A1107 Akta A1518	23-02-1990 01-12-2001 01-01-2017
83	Akta A753	23-02-1990
84	Akta A753	23-02-1990
85	Akta A753	01-06-1985
Jadual Pertama	Akta A753 Akta A951 Akta A1107 Akta A1290 P.U. (A) 105/2015 P.U. (A) 142/2015	23-02-1990 02-08-1996 01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015 01-06-2015
Jadual Kedua	Akta A753 Akta A951 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 02-08-1996 12-04-2007 01-06-2015
Jadual Ketiga	Akta A753 Akta A1290 Akta A1450	23-02-1990 12-04-2007 01-06-2015
Jadual Kelima	Akta A1290 P.U. (A) 105/2015 Akta A1450 Akta A1518	12-04-2007 01-06-2015 01-06-2015 01-01-2017
Jadual Keenam	Akta A1450	01-06-2015
Jadual Ketujuh	Akta A1518	01-01-2017



LAWS OF MALAYSIA

ONLINE VERSION OF UPDATED
TEXT OF REPRINT

Act 318

STRATA TITLES ACT 1985

As at 1 August 2017

STRATA TITLES ACT 1985

Date of Royal Assent	...	...	...	22 May 1985
Date of publication in the <i>Gazette</i>	...	...	...	30 May 1985
English text to be authoritative	...	...	...	P.U. (B) 171 of 1985 and 561 of 1986
Latest amendment made by Act A1518 which came into operation on	...	...	...	1 January 2017 in the states of Johore, Kedah, Kelantan, Malacca, Negeri Sembilan, Pahang, Penang, Perak, Perlis, Selangor and Terengganu except section 29; 1 January 2017 in the Federal Territory of Kuala Lumpur, the Federal Territory of Putrajaya and the Federal Territory of Labuan except section 29

PREVIOUS REPRINTS

<i>First Reprint</i>	...	...	...	2001
<i>Second Reprint</i>	...	...	...	2006

LAWS OF MALAYSIA**Act 318****STRATA TITLES ACT 1985**

ARRANGEMENT OF SECTIONS

PART I**PRELIMINARY**

Section

1. Short title
2. Application
3. Commencement
4. Interpretation
- 4A. Coming into operation of the Computerization System of Strata Titles in any Land Registry
- 4B. Coming into operation of the Electronic Land Administration System of Strata Titles in any Land Registry
- 4C. Coming into operation of the rent of parcel or provisional block, *etc.*
5. Construction of the Act

PART II**APPLICATION FOR SUBDIVISION OF A BUILDING OR LAND**

6. Building or land capable of being subdivided into parcels
7. Original proprietor may apply for subdivision of a building or land
8. Circumstances in which it is compulsory to apply for subdivision of a building or land
- 8A. Application for certificate of proposed strata plan

Section

9. Application for subdivision of building, *etc.*
- 9A. Application for subdivision in the case of phased developments
- 9B. Application for subdivision in the case of low-cost buildings
10. Conditions for approval
- 10A. (*Deleted*)
- 10B. (*Deleted*)
11. Withdrawal of applications
12. Powers of Director of Lands and Mines in relation to applications
13. Action by Director of Survey after approval of subdivision
14. Issue of strata titles to individual parcels
- 14A. (*Deleted*)

PART III

REGISTRATION OF STRATA TITLES

15. Preparation and maintenance of strata register
16. Documents of strata title
17. Effect of opening of book of strata register
- 17A. Limited common property and subsidiary management corporations allowed
- 17B. Ownership of common property and custody of issue document of title
18. Share units of parcels
19. Provisional share units of a provisional block
- 19A. (*Deleted*)

PART IV

PROVISIONAL BLOCK: ISSUANCE OF STRATA TITLES

20. Circumstances in which it is compulsory for a proprietor of provisional strata title to apply for strata title
- 20A. Application for certificate of proposed strata plan
- 20B. Application for subdivision of building, *etc.*
21. Power of Director of Lands and Mines in relation to application

Section

- 22. Action by Director of Survey after approval
- 22A. (*Deleted*)
- 22B. (*Deleted*)
- 23. Modification of strata register, issue of fresh documents of title and cancellation of provisional document of title

PART IVA

COLLECTION OF RENT

- 23A. Interpretation
- 23B. Rent to be debt due to State Authority
- 23C. Determination and computation of rent
- 23D. Where rent payable
- 23E. Notice of demand
- 23F. Right of charges, lessees, *etc.*, to pay sum demanded
- 23G. Effect of payment of sum demanded
- 23H. Forfeiture for non-payment of sum demanded
- 23I. Power of State Authority to revise rent periodically
- 23J. Effect of termination of subdivision

PART IVB

FORFEITURE AND VESTING

- 23K. Interpretation
- 23L. Reversion to State Authority and vesting to take effect upon notification in the *Gazette*
- 23M. Effect of forfeiture
- 23N. Parcel or provisional block not to be transferred during period for appeal against forfeiture
- 23O. Power of State Authority to annual forfeiture, *etc.*
- 23P. Appeal against forfeiture

PART V

SUBDIVIDED BUILDINGS OR LAND: DIVISION AND
AMALGAMATION OF PARCELS

Section

24. Interpretation
25. Power to divide and amalgamate parcels
26. Effect of division or amalgamation
27. Conditions for approval of division or amalgamation
28. Application for approval
29. Action by Director of Survey
30. Land Administrator to transmit application to Director of Lands and Mines
31. Power of Director of Lands and Mines in relation to application for division or amalgamation
32. Preparation of new certified strata plan by Director of Survey
33. Modification of strata register and issue of fresh documents of title
- 33A. Effect of registration in respect of common property created upon division or amalgamation

PART VI

RIGHTS AND OBLIGATIONS ATTACHING TO
INDIVIDUAL PARCELS AND PROVISIONAL BLOCKS

34. Rights of proprietor in his parcel and common property
35. Rights of support, service and shelter
36. Share unit entitlements
37. Restrictions on voting rights
38. Power of court where no person is able to vote in respect of a parcel

PART VII

MANAGEMENT OF A SUBDIVIDED BUILDING

39—55A. (*Deleted*)

PART VIII

TERMINATION OF SUBDIVISION OF SUBDIVIDED BUILDING OR LAND

Section

- 56. Power of court when subdivided building or land is damaged
- 57. Termination of subdivision

PART VIII A

EFFECT OF ACQUISITION OF SUBDIVIDED BUILDING OR LAND

- 57A. Procedure of taking formal possession of any subdivided building or land

PART IX

PROVISIONS FOR LOW-COST BUILDINGS

- 58–67. *(Deleted)*

PART IX A

STRATA TITLES BOARD

- 67A–67x. *(Deleted)*

PART X

MISCELLANEOUS

- 68. *(Deleted)*
- 69. No dealing in accessory parcel independent of a parcel
- 70. No dealing in provisional block
- 71. *(Deleted)*
- 72. *(Deleted)*
- 73. Other rights and remedies not affected by this Act
- 74. Jurisdiction of the Magistrate's Court
- 75. Legal proceedings

Section

- 76. *(Deleted)*
- 77. *(Deleted)*
- 78. *(Deleted)*
- 79. Limitation Act 1953 not to extend to common property
- 80. Power of entry by public or local authority
- 80A. Prosecution
- 81. Power of State Authority to make rules
- 82. Transitional provisions
- 83. Repeal and amendment of provisions of the National Land Code
- 84. Amendment of Forms
- 85. Transitional provision with respect to rules, orders, *etc.*

FIRST SCHEDULE

SECOND SCHEDULE *(Deleted)*

THIRD SCHEDULE *(Deleted)*

FOURTH SCHEDULE

FIFTH SCHEDULE

SIXTH SCHEDULE

SEVENTH SCHEDULE

LAWS OF MALAYSIA**Act 318****STRATA TITLES ACT 1985**

An Act to facilitate the subdivision of building or land into parcels, the disposition of titles and the collection of rent and for purposes connected therewith.

*[Peninsular Malaysia, the Federal Territory of Kuala Lumpur
and the Federal Territory of Putrajaya—1 June 1985,
P.U. (B) 276/1985]*

WHEREAS it is desired to introduce in the form of a Strata Titles Act a uniform legislation within the States of Johore, Kedah, Kelantan, Malacca, Negeri Sembilan, Pahang, Penang, Perak, Perlis, Selangor, Terengganu and the Federal Territory of Kuala Lumpur, the Federal Territory of Putrajaya and Federal Territory of Labuan;

AND WHEREAS it is now expedient for the purpose only of ensuring uniformity of law and policy to make with respect to tenure of parcels in a building or land, registration of titles relating to parcels in a building or land, transfer of parcels in a building or land, collection of rent, leases and charges in respect of parcels in a building or land, and easements and other rights and interests in parcels in a building or land;

Now, therefore pursuant to the provisions of Clause (4) of Article 76 of the Constitution, **BE IT ENACTED** by the Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong with the advice and consent of the Dewan Negara and the Dewan Rakyat in Parliament assembled, and by the authority of the same, as follows:

PART I

PRELIMINARY

Short title

1. This Act may be cited as the Strata Titles Act 1985.

Application

2. This Act shall apply only to Peninsular Malaysia, the Federal Territory of Putrajaya and the Federal Territory of Labuan.

Commencement

3. (1) This Act shall come into force in each State on such date as the Minister may, with the approval of the National Land Council, by notification in the *Gazette*, appoint.

(2) This Act shall come into force in the Federal Territory on such date as the Minister may, by notification in the *Gazette*, appoint.

Interpretation

4. In this Act, unless the context otherwise requires—

“accessory parcel” means any parcel shown in a strata plan as an accessory parcel which is used or intended to be used in conjunction with a parcel;

“building”, in relation to a lot which is to be developed in stages, includes any building partially completed or to be erected within the lot as shown or specified in any proposed strata plan submitted for approval;

“certificate of proposed strata plan” means the certificate certifying the proposed strata plan prepared under section 8A or 20A, as the case may be;

“certificate of completion and compliance” has the meaning assigned to it under section 3 of the Street, Drainage and Building Act 1974 [Act 133];

“certified strata plan” means the plan prepared under subsection 13 or 22, as the case may be and certified by the Director of Survey;

“Commissioner” means the Commissioner of Buildings appointed under section 4 of the Strata Management Act 2013 [Act 757];

“common property” means so much of the lot as is not comprised in any parcel (including any accessory parcel), or any provisional block as shown in a certified strata plan;

“delineation plan” means a plan showing the delineation of land parcels;

“Director” means the Director of Lands and Mines for the State or the Federal Territory and includes a Deputy Director of Lands and Mines;

“Director of Survey” means the Director of Survey and Mapping for the State or the Federal Territory and includes a Deputy Director of Survey and Mapping;

“Federal Territory” means the Federal Territory of Kuala Lumpur and the Federal Territory of Putrajaya;

“floor area”, in relation to a parcel, means the area occupied by that parcel;

“form”, followed by a number, means the form in the First Schedule identified by that number;

“Land Administrator” means the Land Administrator for the District appointed under the National Land Code [Act No. 56 of 1965] and includes an Assistant Land Administrator appointed thereunder;

“land parcel” means a unit delineated within the lot in which is comprised a building of note more than four storeys (excluding shared basement) which is held under a strata title which may have shared basement, comprises accessory parcels and common property;

“land surveyor” means the Director of Survey appointed under the National Land Code or a land surveyor licensed to practise as such under any law for the time being in force in relation to survey;

“location plan” means a location plan under subsection 8A(3) or 20A(3), as the case may be;

“low-cost building” means any building certified by the State Authority under section 9B;

“management corporation”, in relation to any subdivided building or land shown in a certified strata plan, means the management corporation established under section 17;

“Minister” means the Minister charged with the responsibility for land matters;

“original proprietor” means the proprietor of the lot immediately before the subdivision of building or land;

“parcel”, in relation to a subdivided building, means one of the individual units comprised therein, which (except in the case of an accessory parcel) is held under separate strata title, and in relation to a subdivided land, means one of the individual units of land parcel;

“prescribed” means prescribed by rules made by the State Authority under section 81;

“proprietor” refers to a parcel proprietor, that is to say, a person or body for the time being registered as the proprietor of a parcel, as well as to the proprietor of a provisional block, that is to say, a person or body for the time being registered as the proprietor of a provisional block unless expressly provided otherwise;

“provisional block” means—

- (a) in relation to a subdivided building, a block in respect of a building proposed to be, or in the course of being, erected on building or land, for which a separate provisional strata title is applied for;

- (aa) in relation to a subdivided land, a block in respect of the proposed land parcels, for which a separate provisional strata title is applied for;
- (b) in relation to a certified strata plan, such a block shown therein, for which a provisional strata title is to be registered; and
- (c) in relation to a book of strata register, such a block shown therein, for which a provisional strata title has been registered;

“provisional share units” means the share value allotted to a provisional block shown in the strata register;

“provisional strata title” means the title registered and issued under section 16 in respect of a provisional block;

“purchaser” means any person or body who purchases a parcel or who has any dealing with a developer in respect of the acquisition of such parcel;

“Registrar” means—

- (a) in relation to strata titles which are dependent on Registry titles, the Registrar of Titles or Deputy Registrar of Titles for the State; and
- (b) in relation to strata titles which are dependent on Land Office titles, the Land Administrator for the District;

“rent” has the meaning assigned to it under section 5 of the National Land Code and includes any annual sum payable to the State Authority of any parcel or provisional block pursuant to section 4c by way of rent and any fees due to the State Authority in respect of any arrears of rent provided by rules under section 81;

“schedule of parcels” means the schedule of parcels or amended schedule of parcels prepared under the Strata Management Act 2013;

“share units”, in respect of a parcel, means the share units determined for that parcel as shown in the strata register;

“special building” means any building occupied before June 1996 or any building occupied from June 1996 to 11 April 2007, as classified by the State Authority as such;

“storey” means any horizontal division of a building whether or not on the same level throughout and whether above or below the surface of the ground;

“storey plan” means a storey plan under subsection 8A(4) or 20A(4), as the case may be;

“strata plan”—

- (a) in relation to a subdivided building, means a location plan and a storey plan and includes a plan of division or amalgamation of any parcels shown in a certified strata plan; and
- (b) in relation to a subdivided land, means a location plan and a delineation plan, and includes a plan of division or amalgamation of any parcels shown in a certified strata plan, and in the case of land parcel with shared basement, includes a storey plan;

“strata register” means the register of strata titles maintained under the provisions of section 15;

“strata roll”, in relation to a subdivided building or land, means the roll maintained under the Strata Management Act 2013;

“strata title” means the title issued under section 16;

“subdivided building or land” means a building or land as subdivided under Part II or Part IV, as the case may be;

“subsidiary management corporation” in relation to limited common property means the subsidiary management corporation created under section 17A;

“super structure stage” means the stage upon the completion of building works as duly certified in accordance with the relevant by-laws made under the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*];

“unanimous resolution” means a resolution which is passed at a duly convened general meeting of a management corporation of which at least twenty one days’ notice specifying the proposed resolution has been given and against which no vote is cast.

Coming into operation of the Computerization System of Strata Titles in any Land Registry

4A. (1) The Minister may, with the approval of the National Land Council, by notification in the *Gazette*, appoint a date for the coming into operation of the Computerization System of Strata Titles in any Land Registry.

(2) For the purpose of subsection (1), the term “Land Registry” means—

(a) in the case of strata titles which are dependent on Registry titles, the office of the Registrar of Titles for the State; and

(b) in the case of strata titles which are dependent on Land Office titles, the office of the Land Administrator for the District.

(3) Upon the coming into operation of the Computerization System of Strata Titles in any Land Registry—

(a) the provisions of the Fifth Schedule shall apply; and

(b) the provisions of this Act in so far as they relate to the forms of document of title, the procedure for the preparation and registration of any document of title, any dealing in parcel and any entry or endorsement of any note, memorial, or any correction or cancellation thereof on any document of title shall be read with the modifications, amendments, additions, deletions, substitutions or adaptations as provided in the Fifth Schedule.

(4) The Minister may, with the approval of the National Land Council, by order published in the *Gazette*, amend the Fifth Schedule.

(5) Except as provided in paragraph (3)(b), all other provisions of this Act shall remain in operation and continue to be applicable to every document of title, instrument or other document prepared under the Computerization System of Strata Titles.

Coming into operation of the Electronic Land Administration System of Strata Titles in any Land Registry

4B. (1) The Electronic Land Administration System of Strata Titles shall come into operation in any Land Registry upon notification in the *Gazette* pursuant to subsection 5D(1) of the National Land Code.

(2) For the purpose of subsection (1)—

(a) “Disaster Recovery Centre” means a centre of backup and recovery system set up by the State Authority for the continuity of business operation of the Electronic Land Administration System;

(b) “Land Registry” includes—

- (i) in the case of strata titles held or to be held dependent on Registry titles, the office of the Registrar of Titles for the State;
- (ii) in the case of strata titles held or to be held dependent on Land Office titles, the office of the Land Administrator for the District; and
- (iii) in times of disaster as specified by the State Authority, the Disaster Recovery Centre.

(3) Upon the coming into operation of the Electronic Land Administration System for Strata Titles in any Land Registry—

- (a) the provision of the Sixth Schedule shall apply in so far as they relate to the forms of document of strata title, the procedure for the preparation and registration of any document of strata title, any dealing and any entry or endorsement of any note, memorial or memorandum or any correction or cancellation thereof on any document of strata title;
- (b) other provisions of this Act which relate to the Electronic Land Administration System shall be read with modifications, amendments, additions, deletions, substitutions or adaptations as provided in the Sixth Schedule; and
- (c) the provision of the Fifth Schedule shall cease to be operative.

(4) The Minister may, with the approval of the National Land Council, by order published in the *Gazette*, amend the Sixth Schedule.

Coming into operation of the rent of parcel or provisional block, etc.

4c. (1) The Minister may, with the approval of the National Land Council, by notification in the *Gazette*, appoint a date for the coming into operation of rent of parcel or provisional block in any State.

(2) Upon the coming into operation of the implementation of rent of parcel or provisional block in any State—

- (a) the provisions of Part IV_A shall apply;
- (b) the provisions of this Act shall—
 - (i) in so far as the provisions relate to the procedure for the implementation of rent of parcel or provisional block and for the purposes connected therewith; and
 - (ii) in so far as the provisions relate to the endorsement to be made or other matters ancillary thereto for the

carrying into effect of the rent of parcel or provisional block, to the document of strata title or strata register,

be read with modifications, amendments, additions, deletions, substitutions or adaptations as provided in Part IV_A.

Construction of the Act

5. (1) This Act shall be read and construed with the National Land Code as if it forms part thereof.

(2) The National Land Code and the rules made thereunder, in so far as they are not inconsistent with the provisions of this Act or the rules made thereunder, or are capable of applying to parcels, shall apply in all respects to parcels held under the strata titles.

(3) Notwithstanding subsection (1) and (2), the Yang di-Pertuan Agong may, from time to time, by order provide—

(a) for the non-application of any provision of the National Land Code to this Act; or

(b) for the application of any provision of the National Land Code to this Act subject to such variations, modifications, adaptations, additions or deletions as may be specified in the order.

(4) In the application of subsection (1) to the Federal Territory, the National Land Code shall be read as modified by the Yang di-Pertuan Agong under subsection 5(3) of the Constitution (Amendment) (No. 2) Act 1973 [*Act A206*].

(5) Any reference to the State Authority in this Act in its application in the Federal Territory and in the operation of the National Land Code as modified under subsection (4), shall be construed as a reference to the Minister charged with the responsibility for land in the Federal Territory.

PART II

APPLICATION FOR SUBDIVISION OF A BUILDING OR LAND

Building or land capable of being subdivided into parcels

6. (1) Any building having two or more storeys on alienated land held as one lot under final title (whether Registry or Land Office title) shall be capable of being subdivided into parcels; and any land on the same lot shall also be capable of being subdivided into parcels each of which is to be held under a strata title or an accessory parcel.

(1A) Any alienated land having two or more buildings held as one lot under final title (whether Registry or Land Office title) shall be capable of being subdivided into land parcels each of which is to be held under a strata title or as an accessory parcel.

(2) Notwithstanding subsection (1), the State Authority may, by rules, published in the *Gazette*, prohibit the subdivision of buildings or land of any class or description as may be specified in such rules.

Original proprietor may apply for subdivision of a building or land

7. The original proprietor of any alienated land on which there is any building or land which is capable of being subdivided under section 6 may, subject to the provisions of this Act, apply for the subdivision thereof to the Director.

Circumstances in which it is compulsory to apply for subdivision of a building or land

8. (1) The original proprietor of any alienated land on which there is a building capable of being issued with strata titles shall, within the period specified in subsections (2) and (3), apply in accordance with subsections 8A(1) and 9(1) for the subdivision of the building or land if at any time he has sold or agreed to sell any parcel in such building or land to any person.

(2) The period within which the requirements of subsection 8A(1) shall be complied with is as follows:

- (a) in the case where the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements takes place and the document that certifies the super structure stage is issued after the commencement of this Act, the period is three months from the date of issuance of the document that certifies the super structure stage;
- (b) in the case where the building is completed after the commencement of this Act and the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements took place before the commencement of this Act, the period is three months from the date the building is completed;
- (c) in the case where the building is completed and the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements takes place after the commencement of this Act, the period is three months from the date the building is completed or the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements took place whichever is the later;
- (d) in the case where the building was completed and the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements took place before the commencement of this Act, the period is three months from the date of the commencement of this Act;
- (e) in the case where the building was completed before the commencement of this Act and the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements takes place after the commencement of this Act, the period is three months from the date of the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreements took place.

(3) The original proprietor of any alienated land on which the building or land had been issued with the certificate of proposed strata plan under subsection 8A(8), shall apply for subdivision in accordance with subsection 9(1) within a period of one month from the date of issuance of the certificate of proposed strata plan.

(4) The period specified in subsection (2) may, on an application made before its expiry, be extended once by the Director of Survey for any further period not exceeding one month.

(5) The period specified in subsection (3) may, on an application made before its expiry, be extended once by the Director for any further period not exceeding one month.

(6) The application for the approval of the Director shall be treated as not being in accordance with subsection 8A(1) if the application is defective by reason of any material noncompliance with any of the requirements of subsection 9(1) pertaining to the application.

(7) Where an application is not made within the period specified in subsections (2) and (3), and, within the period of such extension granted in respect of a building or land under subsection (4) or (5), the original proprietor shall be guilty of an offence.

(8) The original proprietor who is guilty of an offence under subsection (7) shall, on conviction—

- (a) be liable to a fine of not less than ten thousand ringgit but not more than one hundred thousand ringgit or to imprisonment for a term not exceeding three years or to both and, in the case of a continuing offence, to a further fine of not less than one hundred ringgit but not more than one thousand ringgit for every day during which the offence continues to be committed; and
- (b) the court may order the original proprietor to apply for subdivision of building or land within a period specified in the order.

(9) For the purposes of paragraphs (2)(b), (c), (d) and (e), the date on which the building is or was completed shall be the date on which the certificate of completion and compliance is issued, certified by any local authority to be fit for occupation or use, or certified in accordance with the provisions of any written law for the time being in operation.

Application for certificate of proposed strata plan

8A. (1) For the purpose of subsection 9(1), the original proprietor of any alienated land on which the building or land is capable of being issued with strata titles shall apply for a certificate of proposed strata plan to the Director of Survey by submitting Form 10 together with the following:

- (a) fees for the survey carried out or caused to be carried out under subsection 8A(8);
- (b) except in a case falling under paragraph (c), the original copy of the building plans approved by the local planning authority;
- (c) if the original copy of the building plans approved by the local planning authority are not available, the application under this subsection shall be accompanied by—
 - (i) plans of the building, certified by a Professional Architect or by a land surveyor as having been drawn according to the actual features of the building and as truly representing those features; and
 - (ii) a certification by a duly authorized officer of the appropriate local planning authority that the building as represented by the plans mentioned in subparagraph (i), was erected with planning permission but the plans and specifications by reference to which that permission was given are no longer available, and that the local planning authority is nevertheless satisfied that the building as so represented satisfies planning requirements;

- (d) a proposed strata plan comprising a location plan, storey plan and delineation plan, containing such details as are specified in subsections (2), (3), (4), (5), (6) and (7) respectively, and certified by a land surveyor as follows:
- (i) that he has made a comparison of the plans to the approved building plans prepared by a Professional Architect registered under the Architects Act 1967 [Act 117] or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967 [Act 138] responsible for its construction, or in a case falling under paragraph (c), to the building plans which have been drawn and certified by the Professional Architect or by the land surveyor;
 - (ii) in the case of a storey plan, that the boundaries of the parcels shown thereon follow features of permanent construction appearing in the building;
 - (iii) that the building or buildings are situated wholly within the boundaries of the lot in question, but discounting any eave, awning, and any balcony not forming part of a proposed parcel, which projects over a road reserve to which there subsists a permit or permits issued under section 75A of the National Land Code in respect of every such eave, awning and balcony;
 - (iv) that each of the proposed parcels has—
 - (A) an adequate means of access not passing through another parcel; and
 - (B) an adequate means of internal communication not passing through the common property;
 - (v) that it has been certified by a land surveyor that the position of each provisional block as delineated on the

location plan is wholly within the boundaries of the lot in question;

- (e) in the case of any building or land parcels for the erection of which planning permission was required, a certification by the Professional Architect or by the Professional Engineer referred to in subparagraph (1)(d)(i) that the building was constructed in accordance with the plans and specifications by reference to which that permission was given; and the plans and specifications of the buildings state the date on which such permission was given and the reference number, if any;
- (f) a certified copy of the final title of the lot;
- (g) a certified copy of the document that certifies the super structure stage for the case under paragraph 8(2)(a);
- (h) a certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, as the case may be, except in the case under paragraph 8(2)(a); and
- (i) a certified copy of the schedule of parcel or amended schedule of parcels, as the case may be, filed with the Commissioner under the Strata Management Act 2013 except in the case under paragraphs 8(2)(b) and (d).

(1A) Notwithstanding subsection (1), the Director of Survey, in approving the application for the certificate of proposed strata plan—

- (a) of a special building; or
- (b) in any other circumstances where he deems fit,

may give exemption to the documents in paragraphs (1)(e) and (h) or require any other documents together with the application.

(2) For the purpose of subdivision under subsection 6(1A), the proposed strata plan shall comprise a location plan and a delineation plan, and in the case of subdivision of land with shared basement, includes a

storey plan showing the proposed accessory parcels and common property.

- (3) Every location plan shall—
 - (a) specify the lot number, the title number of the land comprised therein and the area thereof;
 - (b) delineate the boundaries and boundary marks of the lot and the position of all buildings thereon, showing which of these buildings are to be subdivided and in the case of an application for subdivision of land into land parcels, delineate the boundaries and boundary marks of the lot and the parcels showing the position of all the buildings thereon;
 - (c) in the case for subdivision of building, and subdivision of land into land parcels with shared basement, include a vertical section of each such building or shared basement, as the case may be, showing—
 - (i) the floor and ceiling of each storey; and
 - (ii) the height of each storey; and
 - (d) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.
- (4) Every storey plan shall—
 - (a) specify the lot number and the title number of the land comprised therein, and the building and numbered storey thereof to which the plan relates;
 - (b) delineate, subject to the provisions of paragraphs (7)(a) and (b), each proposed parcel and define the boundaries thereof by reference to floors and walls showing the horizontal dimensions, without it being necessary to show the bearing;
 - (c) indicate in respect of each such parcel the number by which it is described in the proposed strata plan;

- (d) specify the floor area of each parcel;
 - (e) distinguish such parts as are not to be included in any of the parcels but are to become part of a common property; and
 - (f) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.
- (5) Every delineation plan shall—
 - (a) specify the lot number and the title number of the land comprised therein, and the land parcel to which the plan relates;
 - (b) delineate each proposed land parcel by reference to the lot boundary showing the bearing and distance of each boundary;
 - (c) indicate in respect of each such land parcel the number by which it is described in the proposed strata plan;
 - (d) specify the area of each land parcel;
 - (e) distinguish such parts as are not to be included in any of the land parcels but are to become part of the common property; and
 - (f) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.
- (6) Every proposed strata plan shall—
 - (a) show a legend of—
 - (i) all parcels;
 - (ii) all common property; and
 - (iii) all accessory parcels, and specify therein the parcels they are made appurtenant to, irrespective of whether

the accessory parcels are contiguous to those specified parcels; and

(b) contain such other particulars as may be determined by the Director of Survey.

(7) Where an accessory parcel—

(a) consists of a building or parts thereof and is bounded by external walls, floors and ceilings, the dimensions and boundaries of such accessory parcel shall be shown in the proposed strata plan in accordance with the requirements of subsections (3), (4) and (5);

(b) does not consist of a building or parts thereof—

(i) the external boundaries of the accessory parcel shall be ascertained from the building plans approved by the planning authority, and the accessory parcel shall be up to a reasonable height or to the extent of any projection above or encroachment below ground level by another part of the lot; and

(ii) the proposed strata plan shall show a diagram of the accessory parcel with similar dimensions as those shown on the approved plans mentioned in subparagraph (i).

(8) The Director of Survey shall thereupon check the location plan, storey plan and delineation plan, whichever is applicable, carry out or cause to be carried out such survey of the land, any of the buildings thereon or any of the parcels, and shall—

(a) issue a certificate of proposed strata plan to the applicant if he is satisfied that the plans are in order;

(b) issue a copy of such certificate to the Land Administrator for the purpose of section 8; and

- (c) notify the Land Administrator of the amount of fees to be collected in respect of the plans caused to be prepared in the event of the approval of the application.

(9) Where an application under subsection (1) involves a provisional block or blocks by virtue of section 9A, the following requirements relating to the provisional block or blocks shall, in addition to the requirements of section 9 relating to the particular building or buildings or land to be subdivided, be observed in making the application:

- (a) the application shall be accompanied by the original copy of the building plans approved by the planning authority for the building or buildings to be, or in the course of being, erected;
- (b) the location plan shall include a legend, and shall delineate the position of each provisional block, showing in accordance with the approved building plans, the vertical section and dimension of the building or shared basement for land parcel, if any;
- (c) the application shall be accompanied, as forming part of the proposed strata plan, by a storey plan in respect of each provisional block, which shall delineate the external boundaries, and show, in accordance with the approved building plans, the horizontal dimensions of the building or shared basement for land parcel, if any, to which the provisional block relates, without it being necessary to show any bearings; and
- (d) the proposed strata plan shall, in respect of a provisional block or blocks in respect of land—
 - (i) delineate the proposed block by reference to the lot boundary showing the bearing and distance of each boundary;
 - (ii) specify the area for provisional block or blocks; and
 - (iii) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.

Application for subdivision of building, etc.

9. (1) An application for the approval of the Director for the subdivision of building or land shall be made in Form 1 to the Land Administrator and shall be accompanied by—

- (a) such fees as may be prescribed;
- (b) such fees as so notified by the Director of Survey under paragraph 8A(8)(c);
- (c) a certificate of the proposed strata plan;
- (d) the classification certificate of a low-cost building issued under subsection 9B(3), if any;
- (e) the written consents to the making of the application of every person who, at the time of the application, is entitled to the benefit of a lease of the whole or any part thereof, other than a part corresponding precisely with, or included within, one of the parcels to be created upon subdivision;
- (f) the proposed name of the management corporation, and the address for the service of documents thereon, required to be supplied pursuant to subsection 15(3);
- (g) the issue document of title of the lot;
- (h) a certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, as the case may be, except—
 - (i) in the case under paragraph 8(2)(a);
 - (ii) when the building is classified as special building and the certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy is not available; or

- (iii) in any other circumstances where the Land Administrator is satisfied that the certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy may be exempted; and
 - (i) a certified copy of the schedule of parcels or amended schedule of parcels, as the case may be, except in the case under paragraphs 8(2)(b) and (d).
- (2) No application under subsection (1) shall be made unless—
 - (a) the land is held under final title;
 - (b) the use of the land is not contrary to the land category and conditions; and
 - (c) the land is not subject to any charge or lien.
- (3) Upon receipt of an application under subsection (1), the Land Administrator shall endorse or cause to be endorsed, a note of the making thereof on the register document of title.
- (4) The Land Administrator shall thereupon if he is satisfied that the application and the other documents presented therewith are in order, transmit them to the Director together with his recommendations for approval or rejection.

Application for subdivision in the case of phased developments

9A. An application under subsection 9(1), except where it relates to a low-cost building, shall include an application for the issue of provisional strata title for a provisional block in respect of a building or land proposed to be, or in the course of being, erected on the lot in question.

Application for subdivision in the case of low-cost buildings

9B. (1) The State Authority may, on an application by a proprietor of any alienated land or at any time on its own motion, having regard to the

location, nature of construction and the cost of the building, classify it to be a low-cost building.

(2) Without prejudice to subsection (1), the State Authority may prescribe the classification for any type of building to be a low-cost building.

(3) Upon classifying any building to be a low-cost building, the State Authority shall issue a certificate to the proprietor of the alienated land.

(4) Upon receipt of the certificate issued by the State Authority, the proprietor of the alienated land shall apply for the subdivision of the building under subsection 9(1).

(5) No building erected in a provisional block shall be classified to be a low-cost building.

Conditions for approval

10. (1) The Director shall not approve the subdivision of any building or land into parcels unless the following conditions are satisfied:

- (a) that the Director of Survey has issued the certificate of proposed strata plan;
- (b) that the subdivision would not contravene any condition or restriction in interest to which the land comprised in that lot is for the time being subject;
- (c) that the subdivision would not be contrary to the provisions of any written law for the time being in force and that any requirements imposed with respect thereto by or under any such written law have been complied with;
- (d) that no item of land revenue is outstanding in respect of the land;
- (e) that consent in writing to the making of the application has been obtained from every person who at the time when

approval was applied for, was entitled to the benefit of a lease of the whole or any part thereof, other than a part corresponding precisely with, or included within, one of the parcels to be created upon subdivision;

- (f) that, where the land on which the building or buildings stand is held for a term of years, there still remains a period of not less than twenty-one years to run;
- (g) that the land on which the building or buildings stand is not subject to any charge or lien;
- (h) that the proposed share units assigned to the parcels by the proprietor of the lot in his application in Form 1 are equitable; and
- (i) that the land is held under final title.

(2) In a case of an application involving a provisional block or blocks by virtue of section 9A, the Director shall not approve the subdivision of any building or land to which the application relates unless the following additional conditions are satisfied:

- (a) that it has been certified by a land surveyor that the position of each provisional block as delineated on the location plan is wholly within the boundaries of the lot in question;
- (b) that the quantum of provisional share units assigned to each provisional block by the proprietor of the lot in his application in Form 1 are equitable; and
- (c) that the proprietor—
 - (i) has given the date by when he undertakes that the construction of the building or each building to which the provisional block or blocks relate will be completed;

- (ii) has paid to the Director in respect of each provisional block a deposit of such reasonable amount as the Director may require; and
- (iii) has furnished a written statement to the effect that he agrees that the amount be forfeited to the government in the event that, by that date or by such later date as the Director may allow, the construction of the building to which the provisional block relates is not completed or, if completed, the certificate of completion and compliance has not been issued.

10A. *(Deleted by Act A1450).*

10B. *(Deleted by Act A1450).*

Withdrawal of applications

11. (1) An application under subsection 9(1) shall not be capable of being withdrawn except with the concurrence of the Director; and the Director shall not give his concurrence unless he is satisfied that the withdrawal is not, or will not be, detrimental to the interests of any person who has purchased or agreed to purchase any parcel of the building in question.

(2) Where the application under subsection 9(1) is withdrawn, the Director shall notify the Registrar or Land Administrator who shall cancel or cause to be cancelled the note thereof endorsed on the register document of title pursuant to subsection 9(3).

Powers of Director of Lands and Mines in relation to applications

12. (1) On receiving any application made under section 9, the Director shall—

(a) approve the subdivision if it appears to him that the conditions specified in section 10 are satisfied; and

(b) in any other case, reject the application.

(2) Where he has approved any application for subdivision of building or land, the Director shall request the Director of Survey to prepare or cause to be prepared a certified strata plan.

(3) Where he has rejected any such application, the Director shall—

(a) notify the Land Administrator who shall forthwith inform the proprietor and shall cancel or cause to be cancelled the note thereof endorsed on the register document of title pursuant to subsection 9(3); and

(b) refund all fees for the preparation and registration of strata titles.

Action by Director of Survey after approval of subdivision

13. (1) Upon receipt of the request by the Director and upon being informed that the fees referred to in paragraph 8A(8)(c) have been duly paid, the Director of Survey shall—

(a) from the relevant proposed strata plan, prepare or cause to be prepared a certified strata plan complying with the requirements of subsection (2), with such modifications as he may consider necessary;

(b) file the certified strata plan in his office;

(c) prepare one copy of the certified strata plan for retention by the Registrar;

(d) prepare additional copies of the certified strata plan, or copies of the various folios thereof as mentioned in subsection (4), for the purpose of attaching them to the issue documents of

title to the parcels which are to be created on the subdivision;
and

(e) transmit to the Director, the copies so prepared, together with the approved application and other accompanying documents.

(2) The certified strata plan referred to in paragraph (1)(a) shall be a plan delineating, on as many folios as may be considered most suitable for the purpose, the storeys of the building or buildings to be subdivided, and the parcels within each storey and every folio shall contain also—

(a) a plan of the land, showing the position of every building thereon; and

(b) except for land parcels, a vertical section of the building or buildings to be subdivided, showing the position therein of the storey or storeys to which it relates.

(3) For the purposes of the preparation of any such certified strata plan, the boundary of any parcel of a building with any other parcel, or with any part of the building which is not included in any of the parcels, shall, except in so far as it may have been otherwise provided in the relevant storey plans, be taken to be the centre of the floor, wall or ceiling, as the case may be, or in the case of land parcels, the boundary shall be defined by its demarcation on the land.

(4) The number of additional copies of the certified strata plan to be prepared pursuant to paragraph (1)(d) shall be as follows:

(a) where any such plan consists of one folio only, the number of copies shall be equal to the number of parcels shown thereon; and

(b) where any such plan consists of two or more folios, the number of copies of each folio to be so prepared shall be equal to the number of parcels shown on that folio.

(5) For the purposes of this section, the certified strata plan in respect of a provisional block shall contain a plan showing the position of the

provisional block and the vertical section and dimension of the building or shared basement for land parcel, if any.

Issue of strata titles to individual parcels

14. Upon receiving from the Director of Survey the documents referred to in paragraph 13(1)(e), and upon being informed by the Land Administrator that the fees for preparation and registration of strata titles have been paid, the Director shall direct the Registrar to open a book of the strata register in accordance with section 15 and prepare, register and issue strata titles in accordance with section 16.

14A. (*Deleted by Act A1450*).

PART III

REGISTRATION OF STRATA TITLES

Preparation and maintenance of strata register

15. (1) The Registrar shall prepare and maintain for the purposes of this Act a register of strata titles to be known as the strata register.

(2) The strata register shall consist of a series of books, each relating to one lot, and every such book shall contain—

(a) an index in Form 2 to the individual parcels and, if any, appurtenant accessory parcels and to the individual provisional block, if any, comprised in the lot;

(b) a statement in Form 3 which subject to subsections (4), (5) and (6) shall—

(i) set out, or where appropriate summarize so far as they relate to matters capable of affecting any of those parcels or provisional blocks, all express conditions, restrictions-in-interest, memorials, endorsements and

other entries which appeared on the register document of title to the lot at the time the statement was authenticated by the Registrar; or

(ii) confirm that there were no such entries;

(c) a copy of the certified strata plan prepared under paragraph 13(1)(a); and

(d) the register document of title in Form 4 in respect of a parcel and in form 4A in respect of a provisional block.

(3) The name of the management corporation, and the address for the service of documents thereon, required to be stated in the index in Form 2 shall be supplied to the Registrar by the proprietor of the lot.

(3A) Where the proprietor of the lot, after being given reasonable notice by the Registrar, fails to supply the name of the management corporation or the address for service of documents thereon as required by subsection (3), the Registrar—

(a) as regards the name of the management corporation, shall himself determine the name to be stated in the index in Form 2; or

(b) as regards the address for service, shall cause to be stated in the index in Form 2 the postal address of any building erected within the lot.

(4) For the purposes of the statement in Form 3, no account shall be taken of any lease, tenancy or any caveat relating to a part of the building which corresponds precisely with, or is included within one of the parcels created on the subdivision, or of any charge of, or lien over, such a lease; but any such lease, tenancy, caveat or charge shall be endorsed on the register document of title to the parcel in question.

(5) The Registrar shall, in the case of private caveats or Registrar's caveats appearing on the register document of title to the lot, if satisfied that such caveats affect only particular parcels created on the subdivision, endorse such caveats on the register documents of title to the parcels in

question, and endorse or cause to be endorsed, a note of the cancellation of such caveats on the register document of title to the lot.

(6) Where the Registrar is unable to ascertain to his satisfaction the caveats which affect the particular parcels, he may, instead of setting out or summarizing them, endorse a statement in Form 3 to the effect that the lot is so subject to the caveats entered on the register document of title to the lot:

Provided that the Registrar may at any time thereafter, if it can be ascertained to his satisfaction that any of such caveats relate to particular parcels, endorse such caveats on the register documents of title to the parcels in question and endorse or cause to be endorsed, a note of the cancellation of such caveats on the register document of title to the lot.

Documents of strata title

16. (1) The Registrar shall prepare documents of strata title in respect of—

- (a) a parcel in Form 4; and
- (b) a provisional block in Form 4A, if any.

(2) The documents of strata title to be prepared by the Registrar in respect of any parcel or provisional block under subsection (1) shall consist of—

- (a) a register document of title in Form 4 in respect of a parcel and in Form 4A in respect of a provisional block;
- (b) an issue document of title, consisting of a copy of the register document to which shall be attached the copy of the certified strata plan or of the relevant folio of that plan prepared under paragraph 13(1)(d):

Provided that, in the case of a parcel created on the division or amalgamation of any existing parcels, the plan to be attached to the issue

documents of title shall be such as may be prepared in accordance with Part V of this Act.

(3) Every document of strata title shall be prepared in the name of the person last registered as proprietor of the lot in question, or where it relates to a parcel created as mentioned in the proviso to subsection (2) in the name of the person last registered as proprietor of the existing parcel or parcels.

(4) *(Deleted by Act A753).*

(5) The registration of the register documents of strata title shall consist of their authentication under the hand and seal of the Registrar; and the date of registration shall be inscribed by him on every document.

(6) Sections 89 to 91 of the National Land Code shall apply to documents of strata title as they apply to documents of final title:

Provided that where any parcel is subject to a charge or lien, nothing in section 90 of the National Land Code shall be taken to authorize the issue of the document of title thereto to the proprietor of the parcel.

Effect of opening of book of strata register

17. (1) On authenticating the statement in Form 3 required to be contained in any book of the strata register, the Registrar shall make on the register document of title and the issue document of title to the lot in question a memorial to the effect that the book has been opened, and that the common property is vested in the management corporation coming into existence by virtue of subsection (3), and shall return the issue document of title to that corporation.

(2) No entry shall thereafter be made on either of the documents of title except one affecting the common property.

(3) Upon the opening of a book of the strata register in respect of a subdivided building or land there shall, by the operation of this section, come into existence a management corporation consisting of all the parcel proprietors including in the case of phased development, the

proprietor of the provisional block or blocks and the Director shall issue a certificate certifying the establishment of the management corporation as a body corporate constituted under this Act on the day the book of strata register is opened.

(4) The management corporation existed by virtue of subsection (3) shall be known by the name appearing in the book of the strata register relating to a subdivided building or land, and shall be a body corporate, having perpetual succession and a common seal and which may sue and be sued.

(5) In the case where a certificate certifying the establishment of the management corporation was not issued during the opening of a strata book, the management corporation may apply to the Director for a certificate certifying that the management corporation has been established in Form 9.

Limited common property and subsidiary management corporations allowed

17A. (1) The management corporation may designate limited common property and create one or more subsidiary management corporations only for the purpose of representing the different interests of parcel proprietors by way of comprehensive resolution conducted under the Strata Management Act 2013.

(2) Limited common property designated by a comprehensive resolution passed by the management corporation shall—

- (a) describe, identify or define the boundaries or area of the limited common property in the special plan prepared by a land surveyor;
- (b) specifies each parcel comprised in that special plan whose proprietors are entitled to the exclusive benefit of the limited common property; and
- (c) conform with any other details as may be determined by the Director of Survey.

(3) The management corporation shall make an application in Form 9 for the approval of the Director for the issue of certificate of subsidiary management corporation for the designated limited common property and shall be accompanied by—

- (a) such fee as may be prescribed;
- (b) a copy of the comprehensive resolution together with a certificate signed by the Commissioner certifying the receipt of the same filed with him by the management corporation; and
- (c) a special plan prepared under subsection (2), as approved by comprehensive resolution.

(4) Upon receipt of the application, the Director shall then refer the application to the Director of Survey and the Director of Survey shall thereupon check the special plan and shall—

- (a) advise the Director as to whether the plans are in order; and
- (b) notify the Director of the amount of fees to be collected in respect of such work been done.

(5) The Director shall thereupon if he is satisfied that the application and the other documents presented therewith are in order, accept and issue a certificate certifying that the subsidiary management corporation is a body corporate constituted under this Act on the day specified in the certificate.

(6) The subsidiary management corporation may sue and be sued.

Ownership of common property and custody of issue document of title

17B. (1) The management corporation shall become the proprietor of the common property and the custodian of the issue document of title of the lot.

(2) Subject to subsection (3), the management corporation shall, in relation to the common property, have the powers conferred by the National Land Code on a proprietor in relation to its land.

(3) The management corporation—

(a) shall exercise all the powers referred to in subsection (2) only on the authority of a unanimous resolution (except where it is specifically provided otherwise in this Act); and

(b) shall not have the power to transfer, charge or lien any portion of the common property which forms part of the building or of the land on which the building stands.

(4) Where an instrument is executed by the management corporation in the exercise of its powers under subsection (2), the instrument shall be accompanied by a document under the seal of the management corporation stating that—

(a) the resolution directing the transaction to which the instrument relates was passed; and

(b) the transaction conforms to the terms of the resolution.

(5) The instrument executed under subsection (4) shall, in favour of the Registrar or a party to the transaction other than the management corporation, be conclusive evidence of the facts certified.

Share units of parcels

18. Every parcel shall have a share value as approved by the Director and expressed in whole numbers to be known as share units.

Provisional share units of a provisional block

19. Every provisional block shall have a share value as approved by the Director, which shall be expressed in whole numbers and taken as provisional share units.

19A. (*Deleted by Act A1518*).

PART IV

PROVISIONAL BLOCK: ISSUANCE OF STRATA TITLES

Circumstances in which it is compulsory for a proprietor of provisional strata title to apply for strata title

20. (1) The proprietor of provisional strata title shall, within the period specified in subsections (2) and (3), apply in accordance with subsections 20A(1) and 20B(1) for the subdivision of the building or land capable of being issued with strata titles, if at any time he has sold or agreed to sell any parcel in such building or land to any person.

(2) The period within which the requirement of subsection (1) shall be complied with is as follows:

- (a) in the case where the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreement takes place and the document that certifies the super structure stage is issued after the commencement of this Act, the period is three months from the date of the issuance of the document that certifies the super structure stage;
- (b) in the case where the building is completed after the commencement of this Act and the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreement took place before the commencement of this Act, the period is three months from the date of the issuance of the certificate of completion and compliance;
- (c) in the case where the building was completed and the sale of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreement took place before the commencement of this Act, the period is three months from the date of the commencement of this Act;

- (d) in the case where the building was completed before the commencement of this Act and the sales of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreement takes place after the commencement of this Act, the period is three months from the date the sales of, or agreement to sell, any parcel of the building or the first of such sales or agreement takes place.

(3) Where the proprietor of provisional strata title has not sold or agreed to sell any parcel in such building or land to any person and such building or land has been issued with certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupation, the proprietor of provisional strata title shall—

- (a) in the case where the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupation is issued after the commencement of this Act, apply for the issuance of the certificate of proposed strata plan to the Director of Survey within three months from the issuance of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupation;
- (b) in the case where the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupation was issued before the commencement of this Act, the proprietor of provisional strata title shall, within three months from the commencement of this Act, apply for the issuance of the certificate of proposed strata plan to the Director of Survey.

(4) The proprietor of provisional strata title of the building or land which had been issued with the certificate of proposed strata plan under subsection 20A(8), shall apply for the subdivision under subsection 20B(1) within the period of one month from the date of the issuance of the certificate of proposed strata plan.

(5) The period specified in subsections (2) and (3) may, on an application made before its expiry, be extended once by the Director of Survey for any further period not exceeding one month.

(6) The period specified in subsection (4) may, on an application made before its expiry, be extended once by the Director for any further period not exceeding one month.

(7) The application for the approval of the Director shall be treated as not being in accordance with subsection (1) if the application is defective by reason of any material noncompliance with any of the requirements of subsection 20B(1) pertaining to the application.

(8) Where an application is not made within the period specified in subsections (2), (3) and (4) or within the extended period granted under subsection (5) or (6) in respect of a building or land, the original proprietor shall be guilty of an offence.

(9) The proprietor of provisional strata title who commits any offence under subsection (7) or (8) shall, on conviction, be liable to a fine of not less than ten thousand ringgit but not more than one hundred thousand ringgit or to imprisonment for a term not exceeding three years or to both and, in the case of a continuing offence, to a further fine of not less than one hundred ringgit but not more than one thousand ringgit for every day during which the offence continues to be committed.

Application for certificate of proposed strata plan

20A. (1) The proprietor of the provisional strata title shall, as soon as a building or land is capable of being issued with strata titles, make an application for the approval of the Director of Survey for the issuance of the certificate of proposed strata plan to the parcels within a period of three months from the issuance of the certificate and shall submit a proposed strata plan to the Director of Survey by submitting Form 10 together with the following:

- (a) fees of such survey carried out or caused to be carried out under subsection (8) as determined by the Director of Survey;

- (b) except in a case falling under paragraph (c), the original copy of the building plans approved by the local planning authority;
- (c) if the original copy of the building plans approved by the local planning authority are not available, the application under this subsection shall be accompanied by—
 - (i) plans of the building, certified by a Professional Architect or by a land surveyor as having been drawn according to the actual features of the building and as truly representing those features; and
 - (ii) a certification by a duly authorized officer of the appropriate local planning authority that the building as represented by the plans mentioned in subparagraph (i) was erected with planning permission but the plans and specifications by reference to which that permission was given are no longer available, and that the local planning authority is nevertheless satisfied that the building as so represented satisfies planning requirements;
- (d) a proposed strata plan comprising a location plan, storey plan and delineation plan, containing such details as are specified in subsections (2), (3), (4), (5), (6) and (7) respectively and certified by a land surveyor as follows:
 - (i) that he has made a comparison of the plans to the approved building plans prepared by a Professional Architect registered under the Architects Act 1967 [Act 117] or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967 [Act 138] responsible for its construction, or, in a case falling under paragraph (c), to the building plans which have been drawn and certified by the Professional Architect or by the land surveyor;

- (ii) in the case of a storey plan, that the boundaries of the parcels shown thereon follow the features of permanent construction appearing in the building;
- (iii) that the building or buildings are situated wholly within the boundaries of the lot in question, but discounting any eave, awning, and any balcony not forming part of a proposed parcel, which projects over a road reserve, to which there subsists a permit or permits issued under section 75A of the National Land Code in respect of every such eave, awning and balcony;
- (iv) that each of the proposed parcels has—
 - (A) an adequate means of access not passing through another parcel; and
 - (B) an adequate means of internal communication not passing through the common property; and
- (v) that it has been certified by a land surveyor that the position of each provisional block as delineated on the location plan is wholly within the boundaries of the lot in question;
- (e) in the case of any building or land parcels for the erection of which planning permission was required, a certification by the Professional Architect or by the Professional Engineer referred to in subparagraph (d)(i) that the building was constructed in accordance with the plans and specifications by reference to which that permission was given, and the plans and specifications stating the date on which such permission was given and the reference number, if any;
- (f) a certified copy of the provisional strata title;
- (g) a certified copy of the document that certifies the super structure stage, as the case may be;

- (h) a certified copy of the schedule of parcels and amended schedule of parcels, as the case may be; and
- (i) a certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, as the case may be.

(1A) Notwithstanding subsection (1), the Director of Survey, in approving the application for the certificate of proposed strata plan—

- (a) of a special building; or
- (b) in any other circumstances where he deems fit,

may give exemption to the documents in paragraphs (1)(e) and (i) or require any other documents together with the application.

(2) For the purpose of subdivision under subsection 6(1A), the proposed strata plan shall comprise a location plan and a delineation plan, and in the case of subdivision of land with shared basement, includes a storey plan showing the proposed accessory parcels and common property.

(3) Every location plan shall—

- (a) specify the lot number, the title number of the land comprised therein and the area thereof;
- (b) delineate the boundaries and boundary marks of the lot and the position of all buildings thereon, showing which of these buildings are to be subdivided and in the case of an application for subdivision of land into land parcels, delineate the boundaries and boundary marks of the lot and the parcels showing the position of all the buildings thereon;
- (c) in the case of subdivision of building, and subdivision of land into land parcels with shared basement, include a vertical section of each such building or the shared basement as the case may be showing—

- (i) the floor and ceiling of each storey; and
 - (ii) the height of each storey; and
 - (d) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.
- (4) Every storey plan shall—
- (a) specify the lot number and the title number of the land comprised therein, and the building and numbered storey thereof to which the plan relates;
 - (b) delineate, subject to the provisions of paragraphs (7)(a) and (b), each proposed parcel and define the boundaries thereof by reference to floors and walls showing the horizontal dimensions, without it being necessary to show the bearing;
 - (c) indicate in respect of each such parcel the number by which it is described in the proposed strata plan;
 - (d) specify the floor area of each parcel;
 - (e) distinguish such parts as are not to be included in any of the parcels but are to become part of the common property; and
 - (f) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.
- (5) Every delineation plan shall—
- (a) specify the lot number and the title number of the land comprised therein, and the land parcel to which the plan relates;
 - (b) delineate each proposed land parcel by reference to the lot boundary showing the bearing and distance of each boundary;

- (c) indicate in respect of each such land parcel the number by which it is described in the proposed strata plan;
 - (d) specify the area of each land parcel;
 - (e) distinguish such parts as are not to be included in any of the land parcels but are to become part of the common property; and
 - (f) contain such other details as may be determined by the Director of Survey.
- (6) Every proposed strata plan shall—
 - (a) show a legend of—
 - (i) all parcels;
 - (ii) all common property; and
 - (iii) all accessory parcels, and specify therein the parcels they are made appurtenant to, irrespective of whether the accessory parcels are contiguous to those specified parcels; and
 - (b) contain such other particulars as may be determined by the Director of Survey.
- (7) Where an accessory parcel—
 - (a) consists of a building or parts thereof and is bounded by external walls, floors and ceilings, the dimensions and boundaries of such accessory parcel shall be shown in the proposed strata plan in accordance with the requirements of subsections (3), (4) and (5);
 - (b) does not consist of a building or parts thereof—
 - (i) the external boundaries of the accessory parcel shall be ascertained from the building plans approved by

the planning authority, and the accessory parcel shall be up to a reasonable height or to the extent of any projection above or encroachment below ground level by another part of the lot; and

- (ii) the proposed strata plan shall show a diagram of the accessory parcel with similar dimensions as those shown on the approved plans mentioned in subparagraph (i).

(8) The Director of Survey shall thereupon check the location plan, storey plans and delineation plans, whichever is applicable, carry out or cause to be carried out such survey of the land, any of the buildings thereon or any of the parcels, and shall—

- (a) issue a certificate of the proposed strata plan to the applicant if he is satisfied that the plans are in order;
- (b) issue a copy of that certificate to the Land Administrator for the purpose of section 20B; and
- (c) notify the Land Administrator of the amount of fees to be collected in respect of the plans caused to be prepared in the event of the approval of the application.

(9) For the purpose of subdivision under subsection 6(1A), the proposed strata plan shall comprise a location plan and a delineation plan, and in the case of a shared basement, includes a storey plan showing the proposed parcels and common property.

Application for subdivision of building, etc.

20B. (1) The proprietor of provisional strata title shall make an application for approval to the Director within one month from the issuance of the certificate of proposed strata plan using Form 5 to the Land Administrator and shall be accompanied by—

- (a) such fees as may be prescribed;

- (b) such fees as so notified by the Director of Survey under paragraph 20A(8)(c);
- (c) a certificate of the proposed strata plan;
- (d) the issue document of provisional strata title;
- (e) a certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, as the case may be, except—
 - (i) in the case under paragraph 20(2)(a);
 - (ii) when the building is classified as special building and the certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy is not available; or
 - (iii) in any other cases where the Land Administrator is satisfied that the certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy may be exempted; and
- (f) a certified copy of the schedule of parcels or amended schedule of parcels, as the case may be, except in the case under paragraphs 20(2)(b) and (c).

(2) Upon receipt of an application under subsection (1), the Land Administrator shall endorse or cause to be endorsed, a note of the making thereof on the register document of provisional strata title.

(3) The Land Administrator shall thereupon if he is satisfied that the application and other documents presented therewith are in order, transmit them to the Director together with his recommendation for approval or rejection.

Power of Director of Lands and Mines in relation to application

21. (1) On receiving an application made under section 20B, the Director shall—

- (a) approve the subdivision if it appears to him that the conditions specified in section 10 are satisfied; or
- (b) in any other case, reject the application.

(2) Where he has approved an application for subdivision of building or land, the Director shall—

- (a) request the Director of Survey to prepare or cause to be prepared a certified strata plan; and
- (b) notify the Land Administrator of the approval and direct him to collect from the proprietor, fees as notified by the Director of Survey under paragraph 20A(8)(c) and fees for the preparation and registration of strata titles as may be prescribed under any written law.

(3) Where he has rejected an application for subdivision of building or land, the Director shall—

- (a) notify the Land Administrator who shall forthwith inform the proprietor and shall cancel or cause to be cancelled the note thereof endorsed on the register document of provisional strata title under subsection 20B(2); and
- (b) refund all fees for the preparation and registration of strata titles.

Action by Director of Survey after approval

22. Upon receipt of the application and the accompanying documents from the Director and upon being informed by the Land Administrator that the survey fees referred to in paragraph 21(2)(b) have been duly paid,

the Director of Survey shall take such action as specified in section 13 in respect of—

- (a) the preparation of a new certified strata plan incorporating the changes made to the original certified strata plan by the storey plan referred to in paragraph 20A(1)(d), for filing in his office in place of the original certified strata plan; and
- (b) the preparation of a copy of the new certified strata plan for retention by the Registrar and additional copies thereof for attaching to the issue documents of title of the new parcels,

and shall transmit them to the Director the copies so prepared, together with the application and other accompanying documents.

22A. *(Deleted by Act A1450).*

22B. *(Deleted by Act A1450).*

Modification of strata register, issue of fresh documents of title and cancellation of provisional document of title

23. (1) Upon receiving from the Director of Survey the copies of the new certified strata plan and the other accompanying documents and upon being informed by the Land Administrator that the fees for preparation and registration of strata titles have been paid, the Director shall direct the Registrar to take action as specified in subsection (2).

(2) On being directed by the Director, the Registrar shall—

- (a) replace the copy of the original certified strata plan in the relevant book of the strata register with the copy of the new certified strata plan prepared for his retention;
- (b) amend the schedule of share units of the parcels and make such other alterations in the relevant book of the strata register

as are necessary to take account of the changes as a result of the completion of the building;

- (c) prepare, register and issue in accordance with section 16, strata titles in respect of the new parcels;
- (d) endorse on the register document of title in respect of the former provisional block a statement to the effect that strata titles (specifying the title numbers thereof) have been issued to the new parcels in the completed building; and
- (e) destroy the issue document of provisional strata title.

PART IVA

COLLECTION OF RENT

Interpretation

23A. In this Part, unless the context otherwise requires—

“existing documents of strata titles” means any documents of strata title registered and issued before the coming into operation of section 4c;

“existing issue document of title of the lot” means any existing issue document of title of the lot issued before the coming into operation of section 4c;

“existing issue document of strata title” means existing issue document of strata title issued before the coming into operation of section 4c.

Rent to be debt due to State Authority

23B. The rent payable in respect of each parcel or provisional block is a debt due to the State Authority and, without prejudice to the provisions of this Act relating to forfeiture of the parcel or provisional block for non-payment thereof, may be recoverable by action brought pursuant to section 16 of the National Land Code.

Determination and computation of rent

23c. (1) Upon the coming into operation of section 4c—

(a) the Land Administrator shall determine the amount of rent;
and

(b) the Registrar shall—

(i) make a memorial on the register and issue documents of titles to the lot, the date that the rent of the lot ceased to be effective and rent of parcel or provisional block comes into operation, notwithstanding anything contained in the title of the lot; and

(ii) endorse on the documents of strata titles with the amount of rent.

(2) The Registrar shall make a memorial or an endorsement to the existing issue document of title of the lot and the existing issue document of strata title pursuant to subparagraph (b)(i) or (ii) when those titles are produced to him.

(3) The rent reserved in respect of parcel or provisional block shall become payable from the beginning of the calendar year.

(4) In relation to the existing documents of strata titles, the rent of parcel or provisional block becomes payable from the beginning of the calendar year.

(5) In relation to the documents of strata titles registered after the coming into operation of section 4c, the rent becomes payable from the beginning of the calendar year next following.

(6) The rent payable in relation to any calendar year shall fall due in full on the first day of that year and, if not sooner paid, shall be treated for the purpose of this Act as becoming in arrears on the first day of June in that year.

(7) For the purpose of subsection (6), subsection 94(2) of the National Land Code and the modification as stated in paragraph 1 of the Twelfth Schedule to the National Land Code shall be applicable.

(8) For the purpose of paragraph (1)(a), the rent of parcel or provisional block—

(a) shall be computed on the basis of a rate per square metre for each parcel, or parcel and accessory parcel, or provisional block, as the case may be; and

(b) the arrears of rent of the lot may be—

(i) included in proportion to the share units and provisional share units; or

(ii) recoverable by any other manner prescribed.

(9) Where the rent computed in relation to any parcel or provisional block is or includes a fraction of a ringgit, it shall be rounded up to one ringgit or to the nearest ringgit above the amount so computed, as the case may be.

(10) The provisions of this section shall have effect subject to any remission or rebate of rent granted or allowed pursuant to rules made under paragraph 81(1)(aa) and to any authorization granted for the payment by installments or deferment of payment of any rent.

Where rent payable

23d. The rent payable in relation to parcel or provisional block shall be paid by or on behalf of the proprietor at—

(a) the office of the Land Administrator or at any other place which the Land Administrator may deem fit; or

(b) such other places as prescribed or through any person or body as approved by the State Authority.

Notice of demand

23E. (1) Where any rent payable in relation to any parcel or provisional block is in arrear, the Land Administrator may cause to be served on the proprietor thereof a notice of demand in Form 11.

(2) As soon as Form 11 is served on the proprietor, the Land Administrator shall cause to be served on every chargee, lessee, sublessee, tenant, lien-holder, caveator and easement holder, a copy of Form 11.

(3) A note of the service of Form 11 under subsection (1) shall be endorsed by or at the instance of the Land Administrator, on the register document of title to the parcel or provisional block to which the notice relates.

Right of chargees, lessees, etc., to pay sum demanded

23F. (1) The sum demanded in Form 11 may be paid to the Land Administrator within the time specified in Form 11 by any of the following persons or bodies in addition to the proprietor:

- (a) any chargee, person or body having a registered interest affecting the parcel or provisional block (including a charge of any lease or sublease thereof);
- (b) any person or body having a lien over the parcel or provisional block, or over any lease or sublease thereof;
- (c) any person or body in occupation of any part thereof under any tenancy exempt from registration which has become protected by an endorsement on the register document of title to the parcel or provisional block under section 317 of the National Land Code; and

(d) any person or body having a claim protected by caveat affecting the parcel or provisional block or any interest therein.

(2) Any sum paid by a chargee pursuant to subsection (1) shall be added to, and deemed for all the purposes of this Act to form part of, the first payment thereafter falling due to him under the charge.

(3) Any sum so paid by any other person or body referred to in subsection (1)—

(a) shall be recoverable from the proprietor by civil action; and

(b) may, if paid by a lessee, sublessee or tenant, be recovered alternatively by deduction from any rent then or thereafter payable to him under the lease, sublease or tenancy.

(4) Any lessee, sublessee or tenant who incurs any additional liability, or suffers any deduction, under this section may recover the amount thereof either by civil action against the proprietor or by deduction from any rent then or thereafter payable by him under his lease, sublease or tenancy.

Effect of payment of sum demanded

23G. If the whole of the sum demanded in Form 11 is paid to the Land Administrator within the time specified therein, the notice shall cease to have effect, and the Land Administrator shall cancel, or cause to be cancelled, the note endorsed pursuant to subsection 23E(3) on the register document of title to the parcel or provisional block to which the notice relates.

Forfeiture for non-payment of sum demanded

23H. (1) The Land Administrator shall not during the period specified in Form 11 accept any payment by or on behalf of any person or body of a lesser amount than the sum thereby demanded.

(2) The Land Administrator shall, at the expiration of the period stated in Form 11 the whole of that sum has not been paid to him, by order—

- (a) declare the parcel or provisional block to be forfeited to the State Authority; and
- (b) vested and registered in the name of any statutory authority as prescribed to hold the parcel or provisional block on behalf, and for the benefit, of the State Authority.

Power of State Authority to revise rent periodically

23I. (1) Subject to subsection (5), the State Authority may from time to time revise in accordance with provisions of this section the rent payable in respect of parcel or provisional block within the State.

(2) Any revision of rent under this section shall extend to all parcel or provisional block within the State except parcel or provisional block of any classes or description which the State Authority may think fit to exempt.

(3) On any revision of rent under this section, the State Authority may—

- (a) increase or reduce by the same proportion the rent payable in relation to all parcel or provisional block to which the revision extends; or
- (b) make different provisions for different classes or descriptions of such parcel or provisional block, either—
 - (i) provision for increasing or reducing rent by the same proportion, or
 - (ii) provision imposing a new rate of rent thereon.

(4) In the exercise of the powers conferred by this section, the State Authority shall take no account of increases in parcel or provisional block values attributable due to improvements.

(5) Any revision of rent under this section shall be made at such time as the State Authority may, with the approval of the National Land Council, determine, but—

(a) on the first revision, it shall—

- (i) have effect not less than ten years after the coming into operation of this Part; and
- (ii) be made together with the revision of rent under section 101 of the National Land Code; and

(b) any subsequent revision shall—

- (i) have effect of not less than ten years after the last revision of the rent; and
- (ii) be made together with revision of rent under section 101 of the National Land Code.

(6) Where a revision of rent has been made under this section, the Registrar or Land Administrator shall, as soon as possible—

- (a) amend the amount of rent endorsed on the document of title to, and payable in respect of, parcel or provisional block affected by the revision by substituting the revised rent for that amount; and
- (b) note the date of making the amendment and the authority therefor and authenticate the same under his hand and seal.

Effect of termination of subdivision

23J. In relation to the memorial made pursuant to subsection 57(2), the Registrar shall make a memorial on the register and issue documents of

title to the lot, the date on which the rent of the lot comes into operation the next following calendar year at the recent revision pursuant to section 101 of the National Land Code.

PART IVB

FORFEITURE AND VESTING

Interpretation

23K. In this Part, unless the context otherwise requires—

“transferee” means statutory authority prescribed to be registered as new proprietor by way of vesting to hold the parcel or provisional block on behalf, and for the benefit, of the State Authority;

“former proprietor” means a person who, or a body which, immediately before the reversion of a parcel or provisional block to the State Authority is the proprietor of a parcel or provisional block.

Reversion to State Authority and vesting to take effect upon notification in the *Gazette*

23L. (1) The Land Administrator shall, after making of an order under section 23H of this Act or section 129 of the National Land Code in relation to any parcel or provisional block, publish in the *Gazette* a notification in Form 12.

(2) The Land Administrator shall, as soon as possible, after the publication of Form 12 in the *Gazette*—

- (a) cause a copy of the notification under subsection (1) to be sent to the management corporation; and
- (b) publish the notification in accordance with section 433 of the National Land Code.

(3) The Registrar shall, after the publication in paragraph (2)(b), make a memorial to the effect that the parcel or provisional block has been forfeited and vested in the transferee on the register document of title and issue document of title.

Effect of forfeiture

23M. Upon taking into effect of any forfeiture in relation to any parcel or provisional block under this Part—

- (a) the parcel or provisional block shall revert and vest in the transferee, freed and discharged from any interest subsisting or capable of arising immediately before the forfeiture took effect;
- (b) the Land Administrator, by notice in the *Gazette* in Form 12, declares that the parcel or provisional block which reverts to the State Authority shall vest and be registered in the name of the transferee to hold the same on behalf, and for the benefit, of the State Authority;
- (c) there shall also vest in the transferee without any arrears relating to management fund, debt and any other outstanding payment payable under the Strata Management Act 2013 that is liable to the former proprietor;
- (d) there shall vest in the transferee, without payment of compensation, any parcel or provisional block then existing on the land; and
- (e) any item of land revenue then due to the State Authority in relation to the parcel or provisional block shall be extinguished.

Parcel or provisional block not to be transferred during period for appeal against forfeiture

23N. (1) Where any parcel or provisional block has reverted and vested to the transferee by reason of the taking into effect of any forfeiture under this Part, the transferee shall not effect dealings permitted under Division IV of the National Land Code at any time before—

- (a) the expiry of the period of three months under section 418 of the National Land Code which an appeal lies to the court against the order of the Land Administrator under section 23H of this Act or section 129 of the National Land Code; or
- (b) the determination of the appeal and of any proceedings consequent thereon (if such an appeal is lodged during that period).

(2) The provision of subsection (1) shall be without prejudice to the power of the State Authority under section 23o to annul the forfeiture at any time on a petition by the former proprietor immediately before the forfeiture took effect.

Power of State Authority to annul forfeiture, etc.

23o. (1) Any former proprietor immediately before the forfeiture under this Part may at any time apply by a petition to the State Authority to annul the forfeiture.

(2) The State Authority may in its absolute discretion refuse or allow any petition under this section, and if the State Authority allows the petition, may do so conditionally upon payment by the petitioner—

- (a) if the forfeiture involving a non-payment of rent—
 - (i) all the sums now due which was required to be paid by the notice of demand served under section 23E of this Act;

- (ii) such penalty, not exceeding six times the sum which was required to be paid under subparagraph (i), as the State Authority may think fit to impose; and
 - (iii) such other sums paid by the transferee upon taking effect of forfeiture pursuant to subsection 23L(3);
- (b) if the forfeiture involving a breach of condition, the State Authority may determine the amount in respect of the expenses occasioned by the forfeiture; and
- (c) all sums as mentioned in paragraphs (a) or (b) shall be paid within one month beginning from the date on which it was communicated.
- (3) Where the petitioner fails to settle the amount which was required to be paid under paragraph (2)(c), the allowance of the petition for the annulment of the forfeiture shall be null and void.
- (4) Upon payment of all sums specified under paragraph (2)(c), the Registrar shall make a memorial to effect the vesting of the parcel or provisional block to the petitioner on the register and issue documents of title.

Appeal against forfeiture

23P. (1) The validity of any forfeiture under this Part shall not be challenged in any court except by means of, or in proceedings consequent upon, an appeal under section 418 of the National Land Code against the order of the Land Administrator under section 23H of this Act or section 129 of the National Land Code, and notwithstanding anything in any other written law, no appeal shall be commenced after the expiry of the period of three months allowed under section 418 of the National Land Code.

(2) No order of the Land Administrator under section 23H of this Act or section 129 of the National Land Code shall be set aside by any court except upon the grounds of its having been made contrary to the provisions of this Part, or of there having been a failure on the part of the

Land Administrator to comply with the requirements of any such provision, and no such order shall be set aside by reason only of any irregularity in the form or service of any notice under Part IV_A and this Part unless, in the opinion of the court, the irregularity was of a significant nature.

(3) In any appeal or other proceedings as mentioned in subsection (1), it shall be presumed until the contrary is proven that all notices required to be served under Part IV_A and this Part were duly and regularly served.

(4) The provisions of subsection (1) shall not affect the right of any person or body to bring an action for damages against the State Authority, or (subject to section 22 of the National Land Code), against any officer appointed by the State Authority, in respect of any act or thing wrongfully done, or ordered to be done or omitted to be done, in connection with any forfeiture under this Part.

PART V

SUBDIVIDED BUILDINGS OR LAND: DIVISION AND AMALGAMATION OF PARCELS

Interpretation

24. In this Part, unless the context otherwise requires, the words—

“affected”, in relation to a parcel, means affected or intended to be affected by a division or amalgamation;

“amalgamation” means an amalgamation of parcels;

“application” means an application to divide or amalgamate parcels;

“division” means a division of a parcel;

“new”, in relation to a parcel, means resulting or intended to result from a division or amalgamation.

Power to divide and amalgamate parcels

25. (1) A parcel proprietor may, with the approval of the Director—

- (a) divide his parcel into two or more new parcels, each to be held by him under a separate strata title; or
- (b) where he holds two or more contiguous parcels, amalgamate them to form one parcel to be held by him under a single strata title.

(1A) No application under subsection (1) shall be made unless—

- (a) in relation to the division of a parcel, the express conditions for the new parcels are not contrary to the express conditions of the affected parcel; or
- (b) in relation to amalgamation of parcels—
 - (i) the express conditions for the affected parcels are not contrary with one another; and
 - (ii) the express conditions for the new parcel are not contrary to the express condition of the affected parcels.

(2) For the purposes of paragraph (1)(b) any two or more parcels shall be taken to be contiguous if each of them shares at least one boundary, including a boundary which consists of a floor or ceiling, with another of them.

(3) Where the division of a parcel or the amalgamation of two or more parcels results in the creation of any additional or new common property, the proprietor shall obtain the written consent of the management corporation and the approval from the relevant authorities before making the application under section 28 for the approval of the Director.

Effect of division or amalgamation

26. (1) On a division, the number of share units of each parcel shall be a whole number allotted by the proprietor of the divided parcel as approved by the Director:

Provided that the total number of share units of all the new parcels shall be equal to the number of share units of the divided parcel.

(2) On an amalgamation, the number of share units of the new parcel shall be a number equal to the total number of share units of the amalgamated parcels.

(3) Subject to subsections (1) and (2), the Strata Management Act 2013 shall apply in relation to a new parcel in a subdivided building or land as if the new parcel were one of the parcels which came into existence when the building or land was subdivided.

Conditions for approval of division or amalgamation

27. The Director shall not approve a division or amalgamation unless the following conditions are satisfied:

- (a) that the proposed division or amalgamation would not contravene any restriction in interest to which any of the affected parcels is subject;
- (b) that the proposed division or amalgamation would not be contrary to the provisions of any written law for the time being in force, and that any requirements imposed with respect to the division or amalgamation by or under any such law have been complied with;
- (c) that no item of land revenue is outstanding in respect of any affected parcel;
- (d) that consent in writing to the making of the application has been obtained from every person who at the time when the approval was applied for, was entitled to the benefit of—

- (i) a charge of an affected parcel;
 - (ii) a lease of an affected parcel or any part thereof, other than, in the case of a division, a part corresponding precisely with or included within one of the new parcels;
 - (iii) a charge of such a lease; or
 - (iv) a lien over an affected parcel or such a lease;
- (da) that, where the division or amalgamation results in the creation of additional common property or new common property, the written consent of the management corporation and the approval from the relevant authorities to the making of the application has been obtained;
- (e) that where an amalgamation is proposed, each new parcel will have adequate internal means of communication not passing through common property;
- (f) that, where a division is proposed, each new parcel will have adequate means of access not passing through another parcel; and
- (g) that the proposed share units assigned to the new parcels by the proprietor in his application in Form 6 are equitable.

Application for approval

28. (1) Any application for the approval of the Director to a division or an amalgamation shall be made in writing in Form 6 or 7, as the case may be, to the Land Administrator and shall be accompanied by—

- (a) such fee as may be prescribed;
- (b) a plan in triplicate, duly certified by a land surveyor and showing all the details of the division or amalgamation;

- (c) a statement from the applicant of the number of share units of the new parcel or parcels;
 - (d) all such written consents to the making of the application as are required under paragraph 27(d);
 - (da) the written consent of the management corporation and the approval from the relevant authorities to the making of the application as required under paragraph 27(da); and
 - (e) the issue documents of title of the affected parcel or parcels.
- (2) Upon receiving any application, the Land Administrator shall—
- (a) endorse or cause to be endorsed a note of the making of the application on the register document of title to each affected parcel; and
 - (b) refer the application to the Director of Survey and transmit to him a copy of the plan submitted under subsection (1).

Action by Director of Survey

29. The Director of Survey shall, upon receiving a copy of the plan transmitted by the Land Administrator, check the said plan and carry out or cause to be carried out such survey of the affected parcel or parcels as he may consider desirable and advise the Land Administrator as to whether the plans are in order and notify him of the amount of fees to be collected upon approval in respect of such survey and for the preparation of plans.

Lands Administrator to transmit application to Director of Land and Mines

30. Upon receiving the advice of the Director of Survey, the Land Administrator shall transmit to the Director, the application and its accompanying documents together with his recommendations.

Power of Director of Lands and Mines in relation to application for division or amalgamation

31. (1) The Director, upon receiving the application and its accompanying documents from the Land Administrator, shall—

(a) approve the division or amalgamation to which the plan relates if it appears to him that the conditions specified in section 27 are satisfied; and

(b) in any other case, reject the application.

(2) Where the Director has rejected an application, he shall notify the Land Administrator who shall forthwith inform the proprietor and shall cancel or cause to be cancelled the note thereof endorsed on the register document of title under paragraph 28(2)(a).

(3) Where the Director has approved a division or an amalgamation, he shall—

(a) transmit to the Director of Survey the application and other accompanying documents; and

(b) notify the Land Administrator of the approval and direct him to collect from the proprietor, fees as notified by the Director of Survey under section 29, and fees for the preparation and registration of strata titles.

Preparation of new certified strata plan by Director of Survey

32. The Director of Survey shall, upon receiving the approved application and other accompanying documents, and upon being informed by the Land Administrator that the amount demanded in respect of his fees has been duly paid, take such action as specified in section 13 in respect of—

(a) preparation of a new certified strata plan incorporating the changes made by the division or amalgamation, for filing in his office in place of the original certified strata plan; and

- (b) preparation of a copy of the new certified strata plan for retention by the Registrar and additional copies thereof for attaching to the issue documents of title,

and shall transmit to the Director, the copies so prepared, together with the application and other accompanying documents.

Modification of strata register and issue of fresh documents of title

33. (1) Upon receiving from the Director of Survey the copies of the new certified strata plan and other accompanying documents, and upon being informed by the Land Administrator that the fees in respect of the preparation and registration of strata title to the new parcel or parcels have been duly paid, the Director shall direct the Registrar to take action as specified in subsection (2).

(2) On being directed by the Director, the Registrar shall—

- (a) replace the copy of the original certified strata plan in the relevant book of the strata register with the copy of the new certified strata plan prepared for his retention;
- (b) amend the schedule of share units of the parcels and make such other alterations in the relevant book of the strata register as are necessary to take account of the changes made by the division or amalgamation; and
- (c) issue title in continuation to the new parcel or parcels as if he were issuing title in continuation to land subdivided or amalgamated under Chapter 1 or 3 of Part Nine of the National Land Code.

Effect of registration in respect of common property created upon division or amalgamation

33A. Upon the registration of the strata title or titles to the new parcel or parcels upon the division or amalgamation, the parts of any parcel which are created as common property shall be deemed to form part of the

common property in relation to all the parcels comprise within the subdivided building or land.

PART VI

RIGHTS AND OBLIGATIONS ATTACHING TO INDIVIDUAL
PARCELS AND PROVISIONAL BLOCKS

Rights of proprietor in his parcel and common property

34. (1) Subject to this section and other provisions of this Act, a proprietor shall have—

(a) in relation to his parcel (in the case of a parcel proprietor), the powers conferred by the National Land Code on a proprietor in relation to his land; and

(b) in relation to the common property, the right of user which he would have if he and the other proprietors were co-proprietors thereof.

(2) No rights in an accessory parcel shall be dealt with or disposed of independently of the parcel to which such accessory parcel has been made appurtenant.

(3) No rights in the common property shall be disposed of by a proprietor except as rights appurtenant to a parcel; and any disposition of a parcel by a proprietor shall without express reference include a like disposition of the rights in the common property which are appurtenant to the parcel.

(4) A proprietor is not allowed to apply for any amendment of the express conditions on his documents of strata title.

Rights of support, service and shelter

35. (1) In favour of and against each parcel proprietor there shall be implied a right of support and a right of service.

(2) Each parcel proprietor shall be entitled to have his parcel sheltered by all such parts of the subdivided building or land as are capable of affording shelter and may, for the purpose of replacing, renewing or restoring any such shelter, enter upon the common property or any other parcel.

(3) The rights and obligations mentioned in subsections (1) and (2) shall be effective without memorial or notification in the strata register, and there shall be implied in respect of them such ancillary rights and obligations as are reasonably necessary to make them effective.

(4) In this section—

“right of support” means a right to subjacent and lateral support by the common property and by every other parcel capable of affording support;

“right of service” means rights to the passage or provision of water, sewage, drainage, gas, electricity, garbage, artificially cooled or heated air and other services (including telephone, radio and television services) through or by means of pipes, wires, cables or ducts.

Share unit entitlements

36. The value of each parcel, except in the case of an accessory parcel where no share value shall be allotted, shown in the schedule of share units shall be taken as the share unit entitlement, and in the case of a provisional block the value shall be taken as the provisional share unit entitlement. The share units of a parcel or the provisional share units in the case of a provisional block as specified in the strata title or in the provisional strata title, as the case may be, shall determine—

(a) the voting rights of the proprietors; and

(b) *(Deleted by Act A1450)*

(c) the proportion payable by each proprietor of the contribution levied by the management corporation according to the Strata Management Act 2013.

Restrictions on voting rights

37. Where a proprietor is for any reason unable to control his property, the powers of voting conferred on him by the Strata Management Act 2013 shall be exercisable by the person who is for the time being authorized by law to control that property.

Power of court where no person is able to vote in respect of a parcel

38. Where a court of competent jurisdiction on the application of the management corporation or a proprietor, is satisfied that there is no person who is able to vote in respect of a parcel, the court—

(a) shall, in cases where a unanimous resolution is required; and

(b) may, in any other case,

appoint a Public Trustee or some other fit and proper person to exercise such of the powers of voting attached to the parcel by the Strata Management Act 2013, as the court may determine.

PART VII

MANAGEMENT OF A SUBDIVIDED BUILDING

39—55A. (*Deleted by Act A1450*).

PART VIII

TERMINATION OF SUBDIVISION OF SUBDIVIDED
BUILDING OR LAND

Power of court when subdivided building or land is damaged

56. (1) When a subdivided building or land is damaged but is not totally destroyed, a court of competent jurisdiction on the application of the management corporation, a parcel proprietor, or a registered chargee

of any parcel, may by order, settle a scheme for the reinstatement or the continued use of the building in whole or in part and any such scheme may include provision for the transfer of the interests of the proprietors of parcels which have been wholly or partially destroyed to the other parcel proprietors in proportion to their share units.

(2) In the exercise of its powers under subsection (1), the court may make such orders as it deems necessary or expedient for giving effect to the scheme, including orders—

- (a) directing the application of insurance moneys received by the management corporation in respect of damage to the building;
- (b) directing payment of money by the management corporation or by the parcel proprietors or some or one or more of them;
- (c) directing such amendment or replacement of the certified strata plan and such consequential amendment or replacement of the strata register as the court thinks fit; and
- (d) imposing such terms and conditions as the court thinks fit.

(3) Where an application is made under subsection (1), any insurer who has effected insurance on the building to which the application relates (or on any part thereof) shall have the right to appear on the hearing of the application.

Termination of subdivision

57. (1) The management corporation, where—

- (a) the building is totally destroyed; or
- (b) the parcel proprietors seek to demolish the building or, in the case of a building which has been partially destroyed, the remaining parts of the building; or
- (c) there is only one proprietor for all the parcels,

after making sure that no land revenue is outstanding may be directed by unanimous resolution to take action to terminate the subdivision of the building or land; and, subject to any order of a court of competent jurisdiction made under subsection (7), the management corporation if so directed shall lodge with the Registrar a notification in Form 8 together with the issue documents of title of the land and the parcels and of provisional blocks, if any.

(2) On receipt of a notification under subsection (1) and if the Registrar is satisfied, he shall make a memorial of the notification in the register and the strata register, and shall inform the Director of Survey that he has done so.

(3) On the making of a memorial under subsection (2) in respect of a subdivided building or land—

(a) the subdivision shall be terminated and the proprietors shall cease to be proprietors of the parcels and provisional blocks; and

(b) the management corporation shall become the proprietor of the lot as the trustee of the former proprietors.

(4) Where the management corporation becomes the proprietor of the lot under subsection (3)—

(a) any registered charge on a parcel which existed immediately before the termination of the subdivision shall be converted into a personal obligation of the chargor to pay to the chargee what is due under the charge;

(b) each of the former proprietors shall continue to be a member of the corporation, having the same voting rights as he had immediately before the termination of the subdivision;

(c) the management corporation shall hold and manage the lot for the benefit of the former proprietors;

(d) the former proprietors may by unanimous resolution direct the management corporation—

- (i) to transfer the lot to any one or more of the former proprietors or to any other person or body; and
 - (ii) to determine the reasonable period for the management corporation to continue in existence to settle its affairs; and
 - (e) the management corporation shall distribute any profits arising from its proprietorship of the lot, including any purchase money received on a transfer, to the former proprietors proportionately based on the open market capital values of the parcels immediately before the termination of the subdivision ascertained in a valuation report prepared and certified by a registered valuer under the Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981 [Act 242].
- (5) Notwithstanding the termination of a subdivision under this section, the relevant book of the strata register shall continue in existence while the management corporation remains the proprietor of the lot and may be used in evidence as a record of matters relating to the subdivision before its termination.
- (6) Where the management corporation, having become the proprietor of the lot under subsection (3), transfers the lot in pursuance of a direction under paragraph (4)(d)—
- (a) the management corporation shall continue in existence for so long as it is reasonably necessary to settle its affairs and shall then cease to exist;
 - (aa) informing the Registrar the date that the management corporation shall cease to exist; and
 - (b) the Registrar shall cancel the relevant book of the strata register.
- (7) A court of competent jurisdiction, if it is satisfied that the justice of the case so requires—

- (a) may on the application of the management corporation, a parcel proprietor or the registered chargee of a parcel make an order—
 - (i) directing the management corporation to take action under subsection (1) notwithstanding the absence of a unanimous resolution; or
 - (ii) prohibiting the management corporation from taking action under subsection notwithstanding a direction given by unanimous resolution; and
- (b) where the management corporation has transferred the lot in pursuance of a direction under paragraph (4)(d), may on the application of the management corporation, a former proprietor or a former chargee make an order for the winding up of the affairs of the management corporation.

(8) In this section—

“former chargee” means a person who, or a body which, immediately before the subdivision of a subdivided building or land is terminated under this section, is the registered chargee of a parcel in the building or land;

“former proprietor” means a person who, or a body which, immediately before the subdivision of a subdivided building or land is terminated under this section, is the proprietor of a parcel in the building or land or of a provisional block on the land on which the building is situated.

PART VIIIA

EFFECT OF ACQUISITION OF SUBDIVIDED BUILDING OR LAND

Procedure of taking formal possession of any subdivided building or land

57A. (1) Upon taking formal possession of the whole or part of subdivided building or land under the Land Acquisition Act 1960 [*Act*

486], the Seventh Schedule shall apply in so far as they relate to the procedures for the modification of the relevant strata register, affairs of the management corporation and other purposes connected therewith.

(2) Other provisions of this Act which relate to the forms of document of strata title, the procedure for the preparation and registration of any document of strata title, shall be read with modifications, amendments, additions, deletions, substitutions or adaptations as provided in the Seventh Schedule.

(3) The Minister may, with the approval of the National Land Council, by order published in the *Gazette*, make any amendment to the Seventh Schedule.

PART IX

58–67. (*Deleted by Act A1290*).

PART IXA

STRATA TITLES BOARD

67A–67x. (*Deleted by Act A1450*).

PART X

MISCELLANEOUS

68. (*Deleted by Act A753*).

No dealing in accessory parcel independent of a parcel

69. No accessory parcel or any share or interests therein shall be dealt with independently of the parcel to which such accessory parcel has been made appurtenant as shown on the approved strata plan.

No dealing in provisional block

70. (1) No provisional block or any share or interests therein shall be dealt with.

(2) Where any dealing of a provisional block has been registered, such registration shall not pass any title or interest in the said provisional block, and the Registrar shall, upon discovery of the registration, cancel the registration and no person or body affected by such cancellation shall be entitled to any compensation.

71. *(Deleted by Act A753).*

72. *(Deleted by Act A753).*

Other rights and remedies not affected by this Act

73. Nothing in this Act shall affect any other rights or remedies which a proprietor or chargee of a parcel or a management corporation may have, in relation to any parcel or the common property, conferred by any other written law.

Jurisdiction of the Magistrate's Court

74. Any offence under this Act may be tried by a Magistrate's Court and such Magistrate's Court shall, notwithstanding the provisions of the Subordinate Courts Act 1948 [*Act 92*] or any other written law, have power to impose the maximum penalty provided for by this Act.

Legal proceedings

75. (1) Every application to the court under this Act shall be by summons in Chambers.

(2) Where there is provision for a sum to be recoverable by any person or any authority from any other person or authority the sum shall be recoverable by an action for debt in any court of competent jurisdiction.

76—78. (*Deleted by Act A1450*).

Limitation Act 1953 not to extend to common property

79. No action shall be brought by any person claiming title by adverse possession to the common property of a lot or to any accessory parcel or any part thereof created under this Act, and the provisions of the Limitation Act 1953 [*Act 254*] relating to adverse possession shall not extend to such common property and accessory parcel.

Power of entry by public or local authority

80. A public or local authority which is authorized by any written law to enter upon part of a lot for the purposes of exercising any power conferred on it, may enter upon any other part of that lot if it is necessary to do so in order to exercise that power.

Prosecution

80A. No prosecution shall be instituted for an offence under this Act or any rules made under this Act without the consent in writing of the Public Prosecutor.

Power of State Authority to make rules

81. (1) The State Authority may, by notification in the Gazette, make rules not inconsistent with this Act, and in particular but without limiting the generality of the foregoing power, in respect of all or any of the following matters:

- (a) the fees to be paid for any procedures or functions required or permitted to be done under this Act and the remission of such fees;
- (aa) the calculation of rates of rent payable in relation to any parcel or provisional block;
- (ab) the collection, remission, rebate, payment by installments, deferment of payment of rent, or any other incidental matters relating to rent of parcel or provisional block and forfeiture;
- (b) the types of buildings, or the circumstances in which buildings are, to be classified as low-cost buildings;
- (c) the types of buildings, the circumstances in which buildings are, or any other factor relating to buildings, to be classified as special building;
- (d) the formula for the proposed share units; and
- (e) any matter which by this Act is required or permitted to be prescribed or is necessary or convenient to be prescribed for carrying out or giving effect to any provisions of this Act.

(2) Rules made under subsection (1) may provide for matters which differ in their application according to such factors as are specified in the rules.

(3) Rules made under subsection (1) may prescribe a penalty for any breach or contravention thereof of a fine not exceeding one thousand ringgit.

Transitional provisions

82. (1) The State Authority may, for the purposes of applying the provisions of this Act to subdivided buildings, subsidiary titles, parcels, common property, management corporations and councils which were in existence prior to the commencement of this Act, with or without

modifications, additions or exclusions to or in respect of any such subdivided buildings, subsidiary titles, parcels, common property, management corporations or councils and for purposes incidental thereto, make rules providing for such modifications, additions or exclusions and such transitional, consequential or saving provisions as the State Authority may deem to be necessary or expedient.

(2) Until rules are made under subsection (1), nothing contained in this Act shall apply to any subdivision of a building effected, or to any subsidiary title issued, or to any parcel, common property, management corporation or council in existence, prior to the commencement of this Act, and the provisions of the National Land Code shall continue to apply thereto in the same manner as before the commencement of this Act.

(3) Nothing contained in the Fourth Schedule shall affect the provisions of the National Land Code in their application to any subdivision of a building effected, or to any subsidiary title issued, or to any parcel, common property, management corporation or council in existence, prior to the commencement of this Act.

Repeal and amendment of provisions of the National Land Code

83. (1) The provisions of the National Land Code as shown in Part I of the Fourth Schedule are repealed.

(2) The provisions of the National Land Code as shown in the first column of Part II of the Fourth Schedule are amended in the manner set out in the second column thereof.

Amendment of Forms

84. The Minister may, with the approval of the National Land Council, by order notified in the *Gazette* of the Federation, amend or substitute any of the Forms in the First Schedule.

Transitional provision with respect to rules, orders, etc.

85. Any rule, order, regulation, direction, notice or notification made, given or issued before the commencement of this Act under the provisions of the National Land Code repealed by subsection 83(1) shall, if it could have been made, given or issued under any corresponding provisions of this Act, continue in force, and have the like effect, as if it had been so made, given or, as the case may be, issued.

FIRST SCHEDULE

FORMS

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 1

[Section 9]

APPLICATION FOR SUBDIVISION OF BUILDING OR
BUILDING AND LAND OR LAND

To the Land Administrator, District of

I,.....

of.....

the proprietor of the following land:

*Town/Village/Mukim :
Lot No. :
Description and Title No. :
Area :

hereby apply for approval of subdivision of—

- (a) *the building;
- (b) *the building and land;
- (c) *the land,

*together with the issue of a provisional strata title for provisional block/s.

2. The intended subdivision is to be into—

- (a) parcels (if any);
- (b) land parcels (if any);
- (c) accessory parcel (if any);
- (d) provisional block/s (if any),

as specified in the appended schedule.

3. The building/s erected thereon, including any provisional block, is used for the following purposes:

.....

4. As required by section 9 of the Strata Titles Act 1985, I now submit—

- (a) the prescribed fee of RM
- (b) the fee of RM as notified by the Director of Survey;
- (c) the certificate of proposed strata plan under section 8A;
- (d) the certificate classifying building as low-cost building (if any);
- (e) a letter of consent from each of the following person whose consent in writing is required for the particular reasons specified in each such letter:
 - (1)
 - (2)
 - (3)
- (f) the proposed name of the management corporation under section 15;
- (g) the issue document of title of the lot;
- (h) a certificate copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, as the case may be, except in the case under paragraph 8(2)(a); and
- (i) a certified copy of the schedule of parcels or amended schedule of parcels, as the case may be, except in the case under paragraph 8(2)(b) and (d), where applicable.

*5. I undertake that the construction of each building to which a provisional block relates will be completed by the following dates:

Provisional Block	Date	Provisional Block (land parcel)	Date
P1	PL1	.....
P2	PL2	.....
<i>etc.</i>		<i>etc.</i>	

Date this day of 20

.....
Signature of Original Proprietor

For Official Use Only

- A. To the Director of Lands and Mines.
 - (1) Issue document of title enclosed.
 - (2) Rent for current year paid.

Land Administrator:

- B. To the Director of Survey.
 Application approved.

Director of Lands and Mines:

(To be appended in as many sheets as are necessary)

SCHEDULE OF PARCELS AND PROVISIONAL BLOCKS (IF ANY)

	<i>Building/ Provisional block/ Land Parcels</i>	<i>List of storeys</i>	<i>List of parcels/ Land parcels</i>	<i>Share units of each parcel/ Provisional block</i>
	(1)	(2)	(3)	(4)
Use M1, M2, <i>etc.</i> to denote completed buildings.	BUILDING/S: M1	Storey No.	Parcel .....	.....
			Parcel .....	.....
			Parcel .....	.....
		Storey No.	Parcel.....	.....

		.....	Parcel .....	.....
			Parcel .....	.....
	M2	Storey No.	Parcel .....	.....
			Parcel .....	.....
			Parcel .....	.....
		Storey No.	Parcel .....	.....
			Parcel .....	.....
	<i>etc.</i>		Parcel .....	.....
Use P1, P2, <i>etc.</i> to denote provisional blocks.	PROVISIONAL BLOCK/S P1 .....	—	—	.....
	P2 .....	—	—	.....
	LAND PARCELS			
Use L1, L2, <i>etc.</i> to denote land parcels.	L1-L	—	L1 .....	.....
	[<i>State the first and the last parcel</i>]		L2 .....	.....
	PROVISIONAL BLOCK/S (LAND PARCELS)			
Use PL1, PL2, <i>etc.</i> to denote provisional blocks (land parcels).	PL1 .....	—	—	.....
	PL2 .....	—	—	.....
	<i>etc.</i>			
			Total	.....

LIST OF ACCESSORY PARCELS

+Accessory Parcel	++Location of Accessory Parcel	Parcel or Provisional Block to which Accessory Parcel is Appurtenant	Purpose

- * *Delete whichever is inappropriate*
- + *For purposes of identifying an accessory parcel, prefix the letter A to the number of the accessory parcel*
- ++ *If the accessory parcel is located within a building, indicate the location by reference to the building number and the storey number*
- # **EXPLANATORY NOTE**

The consent in writing is required of every person or body entitled to the benefit of a lease of the whole or any part of the land other than a part corresponding precisely to, or included wholly within, one of the intended parcel.

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 1A

(Deleted by P.U. (A) 105/2015)

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 2

[Section 15]

STRATA REGISTER INDEX

State :
District :
*Town/Village/Mukim :
Title No. :
Lot No. :
Area :
File Reference No. :
Name of Management Corporation :
Address of Management Corporation :

Address for Service of Documents :

Strata Register Book No. :

SUMMARY OF CONTENTS

<i>Building/Provisional block/Land Parcel</i>	<i>Purpose</i>	<i>No. of parcels</i>	<i>Share Units/ Provisional share units</i>
Building/s M1 M2
Provisional Blocks/s P1 P2	— —
Land Parcel L1 – L
Provisional Block/s (Land Parcel) PL1 PL2	— —
Total	

Total number of folios in certified strata plan

DETAILED INDEX

Page no. of title of parcel/ Provisional Block/Land Parcel	Building/ Provisional Block/ Land Parcel	List of storeys and plan folio	List of parcels / Land Parcels	Area of parcels / Land Parcels	Share units of each parcel / Provisional block / Land Parcel	Rent of each parcel / Provisional block / Land Parcel (RM)	Remarks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	BUILDING/S: [Use M1, M2, etc., to denote completed building] M1	Storey No.	Parcel Parcel Parcel .. . . .		..... ..... .....	..... ..... .....

		(Plan Folio No.)			Sub-total	Sub-total	
M2	.....	Storey No.	Parcel Parcel Parcel .....		..... ..... .....	..... ..... .....
		(Plan Folio No.)			Sub-total	Sub-total	
	<i>etc.</i>						
	PROVISIONAL BLOCK/S: [Use P1, P2, etc., to denote provisional blocks]						
P1	.....	(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
P2	.....	(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
	<i>etc.</i>				Sub-total	Sub-total	
	LAND PARCELS: [Use L1, L2, etc., to denote land parcel. State the first and the last land parcel]						
L1-L	.....	(Plan Folio No.)	L1 L2 .....		..... .....	..... .....
	PROVISIONAL BLOCK/S (LAND PARCELS): [Use PL1, PL2, etc. to denote provisional blocks (land parcel)]				Sub-total	Sub-total	
PL1	.....	(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
PL2	.....	(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
	<i>etc.</i>				Sub-total	Sub-total	

Total			.....		.....	.....

(Continuation sheets to be added as required)___

LIST OF ACCESSORY PARCELS

+Accessory Parcel	++Location of Accessory Parcel	Parcel or Provisional Block to which Accessory Parcel is Appurtenant	Purpose

* *Delete whichever is inappropriate*

+ *For purposes of identifying an accessory parcel, prefix the letter A to the number of the accessory parcel*

++ *If the accessory parcel is located within a building, indicate the location by reference to the building number and the storey number*

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 3

[Section 15]

STRATA REGISTER STATEMENT

BOOK FOR THE TITLE NO.....

The appended schedule contains all those memorials, endorsements and other entries, appearing this day in the register document of the above title, which relate to matters capable of affecting any of the parcels *or any of the provisional blocks from this day held by strata title *or provisional strata title which is subsidiary thereto, not being matters capable of affecting one only of the parcels, *or one only of the provisional blocks.

Dated this day of 20.....

.....
Registrar

SCHEDULE

*Delete as appropriate.

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 4

[Section 16]

STRATA TITLE

TITLE NO.	BUILDING NO.	STOREY NO.	PARCEL NO.
-----------	--------------	------------	------------

Rent :

*Grant in perpetuity/Lease for the term of.....
expiring on

State :

District :

*Town/Village/Mukim :

Lot No. :

Accessory Parcel :

Share Units of Parcel :

Certified Strata Plan No. :

Strata Register Book No. :

The above parcel *and accessory parcel on the land is/are held for the full term of the title by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship herein, subject to the provisions of the Strata Titles Act 1985, to the provisions of the rules made thereunder and more particularly to the memorials, endorsement and other entries. Any dealing to this strata title is subject to the restrictions and conditions as in the land title.

By virtue of this title, the said proprietor also enjoys voting rights in the management corporation proportionate to the share units of this parcel as specified, in relation to the total share units.

Dated this day of 20.....

L.S.
Registrar

RECORD OF MANAGEMENT CORPORATION

RECORD OF PROPRIETORSHIP

RECORD OF DEALINGS

OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S.
Registrar

**Delete whichever is inappropriate*

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 4A

[Section 16]

PROVISIONAL STRATA TITLE

DEALINGS PROHIBITED

TITLE NO.	PROVISIONAL BLOCK NO.
-----------	-----------------------

Rent :

*Grant in perpetuity/Lease for the term of.....

expiring on

State :

District :

*Town/Village/Mukim :
 Lot No. :
 Accessory Parcel :
 Provisional Share Units :
 Certified Strata Plan No. :
 Strata Register Book No. :

The above provisional block held for the full term of the title by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship herein, subject to the provisions of the Strata Titles Act 1985, to the provisions of the rules made thereunder and more particularly to the memorials, endorsement and other entries.

By virtue of this title, the said proprietor also enjoys voting rights in the management corporation proportionate to the share units of this provisional share units of this provisional block as specified, in relation to the total share units.

Dealing in respect of this provisional strata title or any share or interest therein are prohibited.

Dated this day of 20.....

L.S.
Registrar

RECORD OF MANAGEMENT CORPORATION

RECORD OF PROPRIETORSHIP

OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S.
Registrar

**Delete whichever is inappropriate*

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 5

[Section 20B]

APPLICATION FOR THE ISSUE OF SEPARATE STRATA
TITLES OF A PROVISIONAL STRATA TITLE

To the Land Administrator, District of

I,
of
proprietor of provisional strata title on
the land scheduled below, hereby apply for the issue of separate strata titles to the
.....parcels and
accessory parcels, if applicable as specified in the appended schedule.

2. As required by section 20B of the Strata Titles Act 1985, I now submit—

- (a) the prescribed fee of RM.....;
- (b) the fee of RM..... as notified by the Director of Survey;
- (c) certificate of proposed strata plan under section 20A;
- (d) the issue document of provisional strata title;
- (e) a certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, as the case may be, except in the case under paragraph 20(2)(a); and
- (f) a certified copy of the schedule of parcels or amended schedule of parcels, as the case may be, except in the case under paragraphs 20(2)(b) and (d).

Dated this day of 20.....

.....
Signature of Proprietor

SCHEDULE

District

*Town/Village/Mukim Lot No

Description and Title No.

For Official Use Only

- A. To the Director of Lands and Mines.
Issue document of provisional strata title enclosed.

Land Administrator.....

- B. To the Director of Survey.
Application approved.

Director of Lands and Mines.....

**Delete whichever is inappropriate*

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 6

[Section 28]

APPLICATION FOR DIVISION OF PARCEL

To the Land Administrator, District of

I,.....
of.....
proprietor of parcel
in the subdivided building standing on the land scheduled below, hereby apply for the
division of the said parcel into new parcels as indicated in the
attached plan of intended division.

- 2. As required by section 28 of the Strata Titles Act 1985, I now submit—
 - (a) the prescribed fee of RM
 - (b) the plan of intended division of the parcels specified above, duly certified by
a land surveyor, together with copies thereof;
 - (c) a statement of the number of share units of the new parcels;

(d) a letter of consent from each of the following person whose consent in writing is required for the particular reason specified in each such letter:

- (1)
- (2)
- (3)

(e) a letter of consent from the management corporation and the approval from the relevant authorities to the making of this application; and

(f) the issue document of title of the parcel or parcels involved.

3. I hereby declare that as shown in the attached plan, there is an adequate means of access to each new parcel, not passing through another parcel.

Dated this day of 20.....

.....
Signature of Proprietor

SCHEDULE

District

*Town/Village/Mukim Lot No

Description and Title No.

For Official Use Only

A. To the Director of Lands and Mines.
Issue document of title of affected parcel enclosed.

Land Administrator.....

B. To the Director of Survey.
Division of parcel as above approved.

Director of Lands and Mines.....

*Delete whichever is inappropriate

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 7

[Section 28]

APPLICATION FOR AMALGAMATION OF PARCELS

To the Land Administrator, District of

I

of.....

proprietor of parcels

(Here insert the description and No. of titles of parcels)

.....
in the subdivided building on the land scheduled below, hereby apply for approval of their amalgamation into a single parcel as indicated in the attached plan of intended amalgamation.

2. As required by section 28 of the Strata Titles Act 1985, I now submit—

(a) the prescribed fee of RM.....;

(b) the plan of intended amalgamation of the parcels specified above, duly certified by a land surveyor, together with
copies thereof;

(c) a statement of the number of share units of the new parcel;

(d) a letter of consent from each of the following persons whose consent in writing is required for the particular reason specified in each such letter:

(1)

(2)

(3)

*(e) a letter of consent from the management corporation to the making of this application.

3. I hereby declare that as shown in the attached plan, there is adequate internal means of communication within the new parcel, not passing through common property.

Dated this day of 20.....

.....
Signature of Proprietor

SCHEDULE

District

*Town/Village/Mukim Lot No

Description and No. of title of land

For Official Use Only

A. To Director.
 Issue document of provisional strata title enclosed.

Land Administrator.....

B. To Director of Survey.
 Amalgamation of parcels as above approved.

Director

*Delete as appropriate.

|| EXPLANATORY NOTE— The consent in writing is required of every person or body entitled to the benefit of—

- (i) a lease of the whole or any part of the land;
- (ii) a charge of the land, or of a lease as specified in (i);
- (iii) a lien over the land, or over a lease as specified in (i).

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 7A

(Deleted by P.U. (A) 105/2015)

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 7_B

(Deleted by P.U. (A) 105/2015)

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 8

[Section 57]

NOTIFICATION OF INTENDED TERMINATION OF SUBDIVISION OF
SUBDIVIDED BUILDING

To the Registrar, State of

Take notice that

.....
being the management corporation of a subdivided building standing on the following
land:

*Town/Village/Mukim Lot No

Description and No. of Title Area
has been directed by unanimous resolution to take action to terminate the subdivision.

2. As required by subsection 57(1) of the Strata Titles Act 1985, this notification is
accompanied by the issue documents of title of the above-mentioned land and the
parcels comprised in the subdivided building*/and of provisional blocks.

The Common Seal of the management corporation was affixed hereto on the
..... day of 20....., in the presence of—

L.S.
Members of Council

*Delete as appropriate.

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 9

[Sections 17 and 17A]

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF MANAGEMENT CORPORATION /
SUBSIDIARY MANAGEMENT CORPORATION

To the *Registrar/Director of Lands and Mines

*I/We the undersigned, being the management committee of the Management Corporation of the subdivided building or land on the land scheduled below, hereby apply under section *17/17A of the Strata Titles Act 1985 for a certificate of *management corporation/subsidiary management corporation to be issued to this corporation.

2. The application is to be into *management corporation or subsidiary management corporation/s. The limited common property described *or/and the boundaries or area of the limited common property identified *or/and defined is/are as shown in the special plan attached.

3. As required by section *17/17A of the Strata Titles Act 1985, I now submit—
- (a) The prescribed fee of RM.....;
 - (b) *a copy of the comprehensive resolution together with a certificate signed by the Commissioner certifying the receipt of the same filed with him by the management corporation;
 - (c) *a special plan prepared under subsection 17A(2);
 - (d) the receipt of current rent of the said lot; and
 - (e) *the certificate of management corporation.

Dated this day of 20.....

.....
*Management Committee of
Management Corporation*

SCHEDULE

District

*Town/Village/Mukim Lot No

Description and Title No.

**Delete whichever is inappropriate*

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 10

[Sections 8A and 20A]

APPLICATION FOR CERTIFICATE OF PROPOSED STRATA PLAN

To the Director of Survey,.....

I,

of

proprietor of the following land:

District :
 *Town/Village/Mukim :
 Lot No. :
 Description and Title No. :
 Area :

hereby apply for certificate of proposed strata plan for application of subdivision under section 9 or 20B for—

- (a) *building;
- (b) *building and land;
- (c) *land;

*together with the issue of a provisional strata title for provisional block/s.

2. The intended subdivision is to be into—

- (a) parcels (if any);
- (b) land parcels (if any);
- (c) accessory parcel (if any);
- (d) provisional block/s (if any),

as specified in the appended schedule.

3. As required by section 8A or 20A of the Strata Titles Act 1985, as the case may be, I now submit—

- (a) the prescribed fee of RM.....;
- (b) the original copy of approved building plan/s for each building to be subdivided or plans required under paragraph 8A(1)(c) or 20A(1)(c) *and building/s to be subdivided which relates to land parcels, *and for building/s which relates to provisional block/s;
- (c) the proposed strata plan certified by a land surveyor under paragraph 8A(1)(d) or 20A(1)(d);
- (d) certification by a Professional Architect or a Professional Engineer under paragraph 8A(1)(e) or 20A(1)(e);
- (e) certified copy of the *final title of the lot/the provisional strata title;
- (f) a certified copy of the document that certifies the super structure stage, if applicable;
- (g) a certified copy of the certificate of completion and compliance or certificate of fitness for occupancy, if applicable; and
- (h) a certified copy of the schedule of parcels filed with the Commissioner, if applicable.

4. I undertake that—

- (i) all documents attached are complete and have fulfilled the requirements of Strata Titles Act 1985;
- (ii) the said lot have been resurveyed as shown in certified plan no. (if applicable); and
- (iii) all payments to the relevant agencies will be paid.

Dated this day of 20.....

.....
Signature of Original Proprietor

*Delete whichever is inappropriate

(To be appended in as many sheets as are necessary)

SCHEDULE OF PARCELS AND PROVISIONAL BLOCKS (IF ANY)

	<i>Building/ Provisional block/ Land Parcels</i>	<i>List of storeys</i>	<i>List of parcels/ Land parcels</i>	<i>Area of each parcel/ Provisional block</i>	
	(1)	(2)	(3)	(4)	
Use M1, M2, <i>etc.</i> to denote completed buildings.	BUILDING/S:				
	M1	Storey No.	Parcel Parcel Parcel .....	..... ..... .....
		Storey No.	Parcel..... Parcel Parcel .....	..... ..... .....
	M2	Storey No.	Parcel Parcel Parcel .....	..... ..... .....
		Storey No.	Parcel Parcel Parcel .....	..... ..... .....
	<i>etc.</i>		Parcel .....	.....
	PROVISIONAL BLOCK/S				
	Use P1, P2, <i>etc.</i> to denote provisional blocks.	P1	—	—
		P2	—	—
	<i>etc.</i>				
	LAND PARCELS				
	L1-L	—	L1 L2 .....	..... .....

Use L1, L2, etc. to denote land parcels.	[State the first and the last land parcel]		L3 .....	.....
	PROVISIONAL BLOCK/S (LAND PARCELS)			
	PL1 .....	—	—	.....
	PL2 .....	—	—	.....
Use PL1, PL2, etc. to denote provisional blocks (land parcels).	etc.		Total	.....

LIST OF ACCESSORY PARCELS

+Accessory Parcel	++Location of Accessory Parcel	Parcel or Provisional Block to which Accessory Parcel is Appurtenant	Purpose

- * *Delete whichever is inappropriate*
- + *For purposes of identifying an accessory parcel, prefix the letter A to the number of the accessory parcel*
- ++ *If the accessory parcel is located within a building, indicate the location by reference to the building number and the storey number*

SECOND SCHEDULE

(Deleted by Act A1450)

THIRD SCHEDULE

(Deleted by Act A1450)

FOURTH SCHEDULE

[Section 83]

REPEAL AND AMENDMENT OF PROVISIONS OF
THE NATIONAL LAND CODE

PART I—PROVISIONS WHICH ARE REPEALED

1. Definitions of “subsidiary register” and “subsidiary title” in section 5.
2. Sections 151 to 157 (inclusive).
3. Sections 161 to 163 (inclusive).
4. Sections 355 to 374 (inclusive).
5. First Schedule—Forms 9D, 10A, 10B and 10C.
6. Seventh Schedule, Seventh Schedule-A, Seventh Schedule-B, Eighth Schedule, Ninth Schedule.

PART II—PROVISIONS WHICH ARE AMENDED

<i>Provision amended</i>	<i>Amendment</i>
1. Definition of “final title” in section 5	For the words “, Land Office title and subsidiary title” substitute the words “and Land Office title”.
2. Definition of “Registrar” in section 5	Substitute therefor the following: ““Registrar” means— (a) in relation to land held or to be held under Registry title, or under the form of qualified title corresponding to Registry title, a Registrar of Titles or Deputy Registrar of Titles appointed under section 12;

- (b) in relation to land held or to be held under Land Office title, or under the form of qualified title corresponding thereto, the Land Administrator,.
3. Heading appearing before section 158 Delete the words “(other than the Subsidiary Register)”.
4. Paragraph 165(1)(a) For the words “the issue documents appropriate thereto and documents relating to parcels held under subsidiary title”, substitute the words “the issue documents appropriate thereto”.
5. Heading appearing before section 256 For the words “PROCEDURE REGISTRY TITLE, QUALIFIED TITLE CORRESPONDING AND SUBSIDIARY TITLE,” substitute the words “PROCEDURE REGISTRY TITLE AND QUALIFIED TITLE CORRESPONDING THERETO”.
6. Subsection 256(1) Substitute therefor the following:
“(1) This section applies to land held under—
(a) Registry title; or
(b) the form of qualified title corresponding to Registry title,
and to any lease of any such land.”.
7. Subsection 260(1) Substitute therefor the following:
“(1) This section applies to land held under—
(a) Land Office title; or
(b) the form of qualified title corresponding to Land Office title,
and to any lease of any such land.”.
-

FIFTH SCHEDULE

[Section 4A]

COMPUTERIZATION SYSTEM OF STRATA TITLES

Interpretation

1. In this Schedule, unless the context otherwise requires—

“computer printed document of title” means a document of title prepared by use of a computer;

“computer printed issue document of title” means an issue document of title prepared by use of a computer;

“computer printed register document of title” means a register document of title prepared by use of a computer;

“existing document of strata register” means any strata register which includes the existing documents of strata register index, documents of strata register statements, copies of certified strata plans and every register document of strata title corresponding to each parcel and, if any, provisional blocks registered before or after the coming into operation of the Computerization System of Strata Titles in any Land Registry in accordance with section 4A;

“existing document of title” means a register document of title registered before the commencement of the Computerization System of Strata Titles and includes an issue document of title in respect thereof, if any;

“verification document” means a computer print-out, as in Form A showing part of the former contents and the new contents of a document of title after decision by the Registrar on any matter presented for entering into the computer printed document of title;

“entry” or “enter” in relation to any document of title, includes any endorsement, memorial, note, correction, cancellation or deletion or other entry thereon by use of computer;

“computer” means any device for storing or processing information and includes the necessary input and output and database of a computer;

“matter” means any instrument presented for registration or any order, notification, application or other document presented for entry into the register;

“Computerization System of Strata Titles” means the procedures for the registration of strata titles, the documents required to be prepared thereby and any entry in any

document of strata titles through the use of a computer. The System includes both manual and computerized procedures;

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

“the Code” means the National Land Code 1965 [*Act 56/1965*].

Mode of making an entry on a document of title under the Computerization System of Strata Titles

2. For the purposes of this Act, whenever an entry is required to be made on the computer printed document of title by the Registrar, it shall be taken as a requirement that—

- (a) the Registrar makes the entry by use of a computer; and
- (b) the Registrar prepares a new computer document of title and cancel and destroy the previous version of the computer printed document of titles.

Forms of documents for Registry title or Land Office title

3. For the purposes of this Act, whenever an entry is required to be made on the computer printed document of title by the Registrar it shall be taken as a requirement that—

- (a) the computer printed register document of title shall be in Form 4_(K) in respect of a parcel or in Form 4_{A(K)} in respect of a provisional block; and
- (b) the computer printed issue document of title shall be in the same form as Form 4_(K) or Form 4_{A(K)}, as the case may be.

Plan for strata title to be issued separately

4. (1) The plan of the parcel or provisional block shall be issued to the proprietor in Form S_(K).

(2) The Registrar shall, when delivering the computer printed issue document of title to the proprietor, also deliver to him a copy of the plan attached to Form S_(K) duly authenticated under the hand and seal of the Director of Survey.

(3) The Registrar shall keep in the Land Registry a copy of the certified strata plan to which the certified strata plan relates as approved by the Director of Survey under paragraph (13)(1)(c) of the Act. The copy of the certified strata plan shall be duly authenticated under the hand and seal of the Director of Survey.

Conversion to computer printed register document of title

5. (1) Upon the coming into operation of the Computerization System of Strata Titles in a Land Registry, the Registrar shall convert the existing register documents of title to the computer printed register documents of title and shall sign and seal the same.

(2) An existing register document of title shall continue to be in operation and valid for all purposes of this Act until a computer printed register document of title is prepared and signed and sealed by the Registrar.

(3) After the conversion of an existing register document of title, the existing issue document of title in respect thereof shall continue to be in operation and valid for all purposes of this Act until the relevant computer printed issue document of title is prepared and issued to the proprietor.

(4) Any registered proprietor whose strata title comes within the jurisdiction of a Land Registry in which the Computerization System of Strata Titles is implemented may at any time apply for conversion of an existing issue document of title to a computer printed issue document of title by lodging the existing issue document of title at the said Land Registry.

(5) The Registrar may on his own accord convert any existing issue document of title without there being an application made under subparagraph (4).

(6) In respect of an existing document of strata register prepared under this Act, the computer printed document of title shall be prepared as in Form 2(K), 3(K), 4(K) or 4A(K), as the case may be.

(7) In respect of an existing document of title prepared under the Code, the computer printed document of title shall be deemed to be a process for the preparation of title-in-continuation under this Schedule.

(8) Upon the conversion of an existing document of title under the preceding subparagraphs, the Registrar shall—

(a) make a copy of the plan from the existing register document of title to be attached as Form S(K), and shall be duly authenticated under his hand and seal;

(b) endorse across the face of the existing register document of title to the effect that the title in question has been converted to the computer printed register document of title; and on the making of such endorsement the existing register document of title shall be deemed to have been cancelled;

(c) call upon the registered proprietor to take delivery of the computer printed issue document of title, provided that where the conversion is effected by the Registrar on his own accord under subparagraph (5), he shall not be obliged to deliver to the registered proprietor the computer printed issue

document of title unless the existing issue document of title is produced to him; and

(d) cancel and destroy the existing document of title when submitted to him.

Mode of preparing document of title

6. Every document of title to be prepared upon registration of strata titles or replacement of a computer printed register document of title shall, under the Computerization System of Strata Titles, be prepared by use of a computer.

Mode of preparing a computerized strata register record

6A. (1) For the purpose of subsection 15(2) of the Act, the Registrar shall, by this Schedule, prepare and maintain a computerized strata register record relating to one lot and, every such book shall contain—

- (a) a computerized document of strata register index in Form 2(K);
- (b) subject to subparagraph (2), a computerized document of strata register statement in Form 3(K);
- (c) a copy of the certified strata plan approved by the Director of Survey pursuant to paragraph 13(1)(a) of the Act; and
- (d) every computer printed register document of title in Form 4(K) or in Form 4A(K), as the case may be.

(2) Notwithstanding paragraph 15(2)(b) of the Act, every computerized strata register record under this Schedule shall exclude a statement in Form 3(K) if all those memorial, endorsements and other entries appearing in that preceding Form 3 upon conversion under paragraph 5, is no longer affecting any of the parcels or provisional blocks or any strata title or provisional strata title which is subsidiary thereto.

Possession of a copy of strata titles

7. Where a document of title is prepared upon registration of strata title or replacement of a computer printed register document of title, the Registrar shall deliver to the registered proprietor the computer printed issue document of title.

Conclusiveness of every folio of computer printed register document of title

8. For the purposes of sections 15 to 19 of this Act, every folio of a computer printed register document of title is conclusive evidence of the particulars recorded therein.

Computer printed document of title to be kept in loose leaf

9. For the purposes of sections 15 to 19 of this Act, every computer printed document of title registered under this Act, whether upon registration of strata titles or replacement of a computer printed register document of title, shall be kept in loose leaf.

Presentation Record

10. (1) The Registrar shall maintain a record, to be called the “Presentation Record”, by or through the use of a computer, in which there shall be entered a short description of every matter presented for registration or entry, as the case may be.

(2) The Presentation Record shall consist of—

- (a) the presentation number given by the computer in respect of each matter presented;
- (b) the date and time of presentation;
- (c) a description of the matter;
- (d) in the case of dealing, the name of the person presenting the matter;
- (e) the title description of the parcel affected by the presentation; and
- (f) a note whether the matter has been registered, endorsed or entered, as the case may be, rejected or withdrawn.

Verification document to be verified

11. (1) After the Registrar has determined that an instrument is fit for registration in accordance with the provisions of Part III of this Act or that any other matter shall be entered into the document of title, he shall verify the contents of the verification document and if he finds the verification document to be in order, he shall authenticate the document of title under his hand and seal.

(2) After the Registrar has registered any instrument of dealing or enter any other matter into a computer printed document of title, he shall cause the verification document to be filed.

Mode of registering instrument

12. For the purpose of section 15 of this Act, the memorial in the term set out in paragraph (2)(b) thereof shall be entered into the computer in respect of the register document of title to which the parcel or provisional block relates.

New computer printed document of title

13. Upon making the memorial in the manner provided in paragraph 12 where it relates to a dealing or upon determining that any other matter shall be entered into any document of title, the Registrar shall cause a new computer printed register document of title and, where appropriate, a new computer printed issue document of title, to be prepared.

Conclusiveness of registration

14. Every register document of title prepared pursuant to paragraph 13 and authenticated under the hand and seal of the Registrar shall be conclusive evidence of the registration to which it refers and the effective time and date thereof.

Reference to Fourteenth Schedule

15. This Schedule shall be read and construed together with the operation of the Fourteenth Schedule of the Code as if it were a part of it.

STRATA TITLES ACT 1985

FORM A

[Paragraph 1 of Fifth Schedule]

VERIFICATION DOCUMENT

Verified by	Registrar
(name of Clerk)	(name of Registrar)
Signature	Signature

1. Version No:.....
2. Type of matter:.....
3. Presentation No:.....Date:..... Time:.....
4. Presenter:.....
5. No. of Titles Affected:.....

(a) Former Contents:.....

(i) *Title:.....

(ii) **Affected Presentation:.....

(iii) ***Others:.....

6. Action Taken:.....

7. New Contents:.....

*State/District/Mukim/Village/Title No./Lot No./Building No./Storey No./Parcel or Land Parcel No.

.....
(Enter as appropriate)

.....
**Name/Presentation No./Volume/Folio/Date/Time
(Enter as appropriate)

.....
***ID Version No.—Type of Matter-Presentation No.
(Enter as appropriate)

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 2(K)

[Subparagraph 5(6) of Fifth Schedule]

STRATA REGISTER INDEX

State :
District :
*Town/Village/Mukim :
Title No. :
Lot No. :
Area :
File Reference No. :
Name of Management Corporation :
Address of Management Corporation :

Address for Service of Documents :
 Strata Register Book No. :

SUMMARY OF CONTENTS

<i>Building/ Provisional Block/Land Parcel</i>	<i>Purpose</i>	<i>No. of parcels</i>	<i>Share units/ Provisional share units</i>
Building/s			
M1
M2
Provisional Block/s			
P1	—
P2	—
Land Parcels			
L1 – L
Provisional Block/s (Land parcel)			
PL1	—
PL2	—
Total	

Total number of folios in certified strata plan.....

Title ID :
 Date :
 Version No. :
 Page :

DETAILED INDEX

<i>Page no. of title of parcel/ Provisional block/Land parcel</i>	<i>Building/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>List of storeys/ Land parcels and plan folio</i>	<i>List of parcels/ Land parcels</i>	<i>Area of parcels/ Land parcels</i>	<i>Share units of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Rent of each parcel/ Provisional block/ Land parcel (RM)</i>	<i>Remarks</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	BUILDING/S: [Use M1, M2, etc., to denote completed building]						
	M1	Storey No.	Parcel..... Parcel..... Parcel.....		..... ..... .....	..... ..... .....
		(Plan Folio No.)			Sub-total	Sub-total	
	M2	Storey No.	Parcel..... Parcel..... Parcel.....		..... ..... .....	..... ..... .....
		(Plan Folio No.)			Sub-total	Sub-total	
	etc.						
	PROVISIONAL BLOCK/S: [Use P1, P2, etc., to denote provisional blocks]						
	P1	(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
	P2	(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....

	<i>etc.</i>	(Plan Folio No.)			Sub-total	Sub-total	
	LAND PARCELS: [Use L1, L2, <i>etc.</i> , to denote land parcel. State the first and the last land parcel]				.....	.....
	L1 – L .....				.....	.....
		(Plan Folio No.)	L1 .....		.....	.....
			L2 .....		.....	.....
					Sub-total	Sub-total	
	PROVISIONAL BLOCK/S (LAND PARCELS): [Use PL1, PL2, <i>etc.</i> to denote provisional blocks (land parcel)]				.....	.....
	PL1 .....				.....	.....
		(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
	PL2 .....				.....	.....
		(Plan Folio No. ....)	—		.....	.....
	<i>etc.</i>				Sub-total	Sub-total	
					
	Total		.....		.....	.....

(Continuation sheets to be added as required)

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

LIST OF ACCESSORY PARCELS

+Accessory Parcel	++Location of Accessory Parcel	Parcel or Provisional Block to which Accessory Parcel is Appurtenant	Purpose

- * Enter as appropriate
- + For purposes of identifying an accessory parcel, prefix the letter A to the number of the accessory parcel
- ++ If the accessory parcel is located within a building, indicate the location by reference to the building no. and the storey no.

Title :

Date :

Version No. :

Page :

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 3(K)

[Subparagraph 5(6) of Fifth Schedule]

STRATA REGISTER STATEMENT
BOOK FOR THE TITLE NO.....

The appended schedule contains all those memorials, endorsements and other entries appearing this day in the register document of the above title, which relate to matters capable of affecting any of the parcels *or any of the provisional blocks form this day held by strata title *or provisional strata title which is subsidiary thereto, not being

matters capable of affecting only one of the parcels, *or only one of the provisional blocks.

Dated this day of 20

L.S.

Registrar

SCHEDULE

Express Condition:

Restriction in Interest:

Memorials, Endorsements or Other Entries:

**Enter as appropriate*

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 4(k)

[Subparagraphs 3(a) and (b) and 5(6) of Fifth Schedule]

STRATA TITLE

TITLE NO.	BUILDING NO.	STOREY NO.	PARCEL NO.
-----------	--------------	------------	------------

Rent :

*Grant in perpetuity/Lease for the term of

expiring on

State :

District :
 Town/Village/Mukim :
 Lot No. :
 Accessory Parcel :
 Share Units of Parcel :
 Certified Strata Plan No. :
 Strata Register Book No. :

The above parcel *and accessory parcel/s on the land is/are held for the full term of the title, by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship herein, subject to the provisions of the Strata Titles Act 1985, to the provisions of the rules made thereunder and more particularly to the memorials, endorsements and other entries. Any dealing with this strata title is subject to the restrictions and conditions as in the land title.

By virtue of this title, the said proprietor also enjoys voting rights in the management corporation proportionate to the share units of this parcel as specified, in relation to the total share units.

Dated this.....day of.....20.....

L.S.
Registrar

The plan of the parcel and accessory parcel (if any), for the purpose of identification, is attached to Form S(K)

RECORD OF MANAGEMENT CORPORATION

RECORD OF PROPRIETORSHIP

RECORD OF DEALINGS

OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S.
Registrar

**Enter as appropriate*

Title ID :
Date :
Version No. :
Page :

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 4_{A(K)}

[Subparagraphs 3(a) and (b) and 5(6) of Fifth Schedule]

PROVISIONAL STRATA TITLE

PROHIBITED DEALINGS

TITLE NO.	PROVISIONAL BLOCK NO.
-----------	-----------------------

Rent :

*Grant in perpetuity/Lease for the term of
expiring on

State :

District :

*Town/Village/Mukim :

Lot No. :

Accessory Parcel :

Provisional Share Units :

Certified Strata Plan No. :

Strata Register Book No. :

The above provisional block held for the full term of the title, by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship herein, subject to the provisions of the Strata Titles Act 1985, to the provisions of the rules made thereunder and more particularly to the memorials, endorsements and other entries.

By virtue of this title, the said proprietor also enjoys voting rights in the management corporation proportionate to the provisional share units of this provisional block as specified, in relation to the total share units.

Dealings in respect of this provisional strata title or any share or interest therein are prohibited.

Dated this.....day of.....20.....

L.S.
Registrar

The plan of the provisional block, for the purpose of identification, is attached to Form S(K).

RECORD OF MANAGEMENT CORPORATION

RECORD OF PROPRIETORSHIP

OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S.
Registrar

**Enter as appropriate*

Title ID :
Date :

Version No. :

Page :

STRATA TITLES ACT 1985

FORM S(K)

[Subparagraph 4(1) of Fifth Schedule]

PLAN OF STRATA TITLE

I certify that the plan attached herein is a true copy of the certified strata plan of the *parcel/provisional block on the land, the particulars of which are as follows:

*Parcel/Provisional Block No. :
 **Accessory Parcel No. :
 State :
 District :
 *Town/Village/Mukim :
 Land Title No. :
 Lot No. :
 Sheet No. :
 Certified Strata Plan No. :
 Scheme No. :

Dated thisday of.....20.....

L.S.

*Registrar** *Enter as appropriate****Enter if any*

The plan may not be to actual scale

SIXTH SCHEDULE

[Section 4B]

ELECTRONIC STRATA TITLES SYSTEM

Interpretation

1. In this Schedule, unless the context otherwise requires—

“computerized strata register” means any record of the strata register which consists of the computerized document of the strata register index, every computerized register document of strata title and copies of the digital certified strata plan corresponding to each parcel and, if any, provisional blocks registered under this Schedule;

“document of strata titles” means any computerized register document of title or computerized issue document of title stored virtually in the land database, and includes a print-out thereof;

“electronic strata titles system” means a system of the integrated Electronic Land Administration System which relates to the electronic processing of applications for strata titles, registration of strata titles, documents required to be prepared thereby and any entry in any document of title through the use of a computer;

“existing document of a computerized strata register record” means any computerized strata register record which consists of existing documents of strata register index, documents of strata register statements, copies of certified strata plans and every register document of strata title corresponding to each parcel and, if any, provisional blocks registered before or after the commencement of the Electronic Land Administration System;

“existing document of title” means any register document of title or issue document of title issued manually or by use of computer registered before or after the commencement of the Electronic Land Administration System;

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

“the Code” means the National Land Code 1965 [*Act 56/1965*].

Construction of the Schedule

2. This Schedule shall be read and construed with the Sixteenth Schedule of the Code as if it forms part thereof.

Mode of making an entry on a document of title under the electronic strata titles system

3. For the purposes of this Act, whenever an entry is required to be made on the computerized document of title, the Registrar shall—

- (a) make the entry; and
- (b) prepare a new computerized document of title and shall cancel and destroy the previous version of the computer printed document of title.

Form for computerized document of title

4. (1) For the purpose of section 16 of the Act, the Registrar shall prepare the documents of strata titles corresponding to the land held under Registry title or Land Office title respectively in which—

- (a) the computer register document of title shall be in Form 4e in respect of a parcel or in Form 4ae in respect of a provisional block, of this Schedule; and
- (b) the computer printed issue document of title in the same form as specified in subparagraph 1(a).

Plan for computerized document of strata titles

5. The Registrar shall issue the plan attached to Form Se of the individual parcel or provisional block, including the plan of accessory parcel, if any, separately to the proprietor and shall duly authenticate under his digital signature.

Mode of preparing a record of computerized strata register

6. (1) For the purpose of subsection 15(2), the Registrar shall, by this Schedule, prepare and maintain a record of computerized strata register relating to one lot and, every such book shall contain—

- (a) computerized document of strata register index in Form 2e to the individual parcel and, if any, appurtenant accessory parcels and to the individual provisional block, if any, comprised in the lot;
- (b) a computerized document of strata register statement in Form 3e;
- (c) a copy of the certified strata plan as approved by the Director of Survey pursuant to paragraph 13(1)(a) of the Act; and

- (d) every computer register document of title in Form 4e or in Form 4ae, as the case may be.

(2) Notwithstanding paragraph 15(2)(b), every book of computerized strata register under this Schedule shall exclude any statement in Form 3e as those statement contains all memorials, endorsements and other entries appearing in the register document of the title to the land, which relate to matters capable of affecting any of the parcels or any of the provisional blocks held by strata title or provisional strata title which is subsidiary thereto, not being matters capable of affecting one only of the parcels, or one only of the provisional blocks.

Conversion to documents of computerized strata register

7. (1) Upon the coming into operation of the electronic strata titles system in the Land Registry of the State, the Registrar shall convert the existing documents of a computerized strata register record to the documents of computerized strata register and shall authenticate the same under his digital signature.

(2) An existing register documents of title shall continue to be in operation and valid for all purposes of the Act until a computerized document of title is prepared under this Schedule and duly authenticated by the Registrar.

(3) After the conversion of an existing register document of title, the existing issue document of title in respect thereof shall continue to be in operation and valid for all purposes of this Act until the relevant computer printed issue document of title is prepared and issued to the proprietor.

(4) In respect of an existing document of title prepared under this Act, the computer printed document of title shall be prepared as in Form 2e, 3e, 4e or 4Ae, as the case may be.

(5) In respect of an existing document of title registered under the Code, the computerized document of title shall be deemed to be a process for the preparation of title-in-continuation under this Schedule.

(6) Upon the conversion of an existing document of title to a computer printed document of title under the preceding subparagraphs, the Registrar—

- (a) may produce the plan to be attached to Form Se and shall be duly authenticated under his digital signature;
- (b) shall make a note of cancellation on the existing register document of title to the effect that the title in question has been converted to the computerized document of title; and
- (c) shall destroy the existing document of title when submitted to him.

Mode of preparing document of title

8. (1) Every document of title to be prepared upon subdivision of building, or building and land, or subdivision of land into land parcel or title-incontinuation or replacement of a computerized printed register document of title shall, under this Schedule, be prepared by use of a computer.

(2) Every computerized strata register prepared under this Schedule shall be viewed via a computer for any verification purposes.

(3) Upon request by the Registrar or for any purposes of the Act or any other related laws, every computerized strata register prepared under this Schedule shall be printed out in the respective form accordingly as a copy of computerized register document of title or computerized issued document of title or computerized strata register.

Delivery to registered proprietor of a copy of the plan

9. Where a document of title is prepared upon subdivision of building, or building and land, or subdivision of land into land parcel, or title-incontinuation effected by subdivision of parcel, or amalgamation of parcels, or subdivision of a provisional block upon completion, or replacement of a computer printed register document of title, the Registrar shall deliver to the proprietor the computerized issue document of title together with a copy of the plan of the parcel or provisional block attached to Form Se, and shall be duly authenticated under his digital signature.

Conclusive evidence

10. For the purposes under section 15 to 19 of this Act, every document of a book of computerized strata register virtually stored in the land database shall be conclusive evidence of the particulars recorded therein.

Effect of opening the computerized strata register record under the electronic strata titles system

11. For the purpose of subsection 17(1) and upon authenticating the computerized document of title in respect of the parcel or the provisional block, the Registrar shall immediately enter on the computerized register document of title to the lot in question, a memorial to the effect that the book of computerized strata register has been opened, that the rent has been transmitted to each parcel or provisional block in accordance with share unit entitlements, and that the common property is vested in the management corporation. A memorial required to be stated therein shall be authenticated under the digital signature of the Registrar.

Presentation Record

12. (1) The Registrar shall maintain a record, to be called the “Presentation Record” in which shall be entered a short description of every matter presented or corrected for registration or entry, as the case may be.

(2) The Presentation Record shall consist of—

- (a) the presentation number given by the computer in respect of each matter presented;
- (b) the date and time of presentation;
- (c) a description of the matter;
- (d) in the case of dealing, the name of the person presenting the matter;
- (e) the title description of the parcel and land parcel affected by the presentation; and
- (f) a note whether the matter has been registered, endorsed, or entered, as the case may be, or rejected or withdrawn.

(3) The “Presentation Record” under this paragraph shall form part of the Presentation Record under paragraph 12 in the Sixteenth Schedule to the Code.

Correction Record

13. The Registrar shall maintain a record, to be called the “Correction Record” in which shall be entered a short description of every matter presented or corrected for registration or entry, as the case may be.

Contents of computerized document of title to be verified

14. (1) After the Registrar has determined that an instrument is fit for registration in accordance with the provisions of Part 18 of the Code or that any other matter shall be entered into the computerized document of title, he shall verify the contents of the verification document and if he finds the verification document to be in order, he shall authenticate the document under his digital signature.

(2) After the Registrar has registered any instrument of dealing or enter any other matter into a computer printed document of title, the verification document shall be virtually stored in land database upon his authentication.

Mode of registering instrument

15. For the purpose of paragraph 304(2)(a) of the Code, the memorial in the term set out in subsection 304(3) thereof shall be entered into the computer in respect of the register document of title to which the parcel relates.

New computerized printed issue document of title

16. Upon making the memorial in the manner provided in paragraph 14 where it relates to a dealing or upon determining that any other matter shall be entered into any document of title, the Registrar shall—

- (a) cause to be updated the register document of title kept in the land database; and
- (b) cause to be printed a new computerized issue document of title.

Conclusiveness of registration of title

17. (1) Every register document of title prepared under paragraph 15 and authenticated under the digital signature of the Registrar shall be conclusive evidence of the registration to which it refers and the effective time and date thereof.

(2) Notwithstanding the requirement of authentication under subparagraph (1), the requirement of seal under Registrar's authentication shall be considered to be dispensed with.

Termination of the relevant record of strata register

18. (1) For the purpose of section 57 of the Act, the Registrar shall—

- (a) enter a memorial of the notification of intended termination of subdivision in every computerized register document of title and other document of the relevant record of computerized strata register and shall authenticate the same under his digital signature;
- (b) enter a note in the computerized register document of title of such lot to the effect that the proprietorship and rent affecting the parcels and provisional blocks shall cease to be operative, and the management corporation shall become the proprietor of the said lot as trustee of the former proprietors of strata titles;
- (c) inform the Director of Survey of the entry of a memorial made under subparagraph (a); and

(d) cancel the relevant record of computerized strata register subject to a direction under paragraph 57(4)(d).

(2) Notwithstanding the termination of a subdivision under this paragraph, the relevant record of computerized strata register shall continue in existence in the land database while the management corporation remains the proprietor of the lot and may be used in evidence as a record of matters relating to the subdivision before its termination.

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 2e

[Sixth Schedule]

STRATA REGISTER INDEX

State :
 District :
 *Town/Village/Mukim :
 Title No. :
 Lot No. :
 Area :
 File Reference No. :
 Name of Management Corporation :
 Address of Management Corporation :
 Address for Service of Documents :
 Computer Strata Register Record No. :

SUMMARY OF CONTENTS

<i>Building/ Provisional Block/Land Parcel</i>	<i>Purpose</i>	<i>No. of parcels</i>	<i>Share units/ Provisional share units</i>
Building/s			
M1
M2
Provisional Block/s			
P1	—
P2	—
Land Parcels			

L1 – L .. .. .	.....	.....	.....
Provisional Block/s (Land parcel)			
PL1 .. .. .	.....	—	.....
PL2 .. .. .	.....	—	.....
Total		.....	.....

Total number of folios in certified strata plan.....

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

DETAILED INDEX

<i>Page no. of title of parcel/ Provisional block/Land parcel</i>	<i>Building/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>List of storeys/ Land parcels and plan folio</i>	<i>List of parcels/ Land parcel</i>	<i>Share units of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Rent of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Remarks</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	BUILDING/S: [Use M1, M2, etc., to denote completed building]					
	M1	Storey No.	Parcel..... Parcel..... Parcel.....	..... ..... .....	..... ..... .....
		(Plan Folio No.)		Sub-total	Sub-total	
	M2	Storey No.	Parcel..... Parcel..... Parcel.....	..... ..... .....	..... ..... .....
	<i>etc.</i>	(Plan Folio No.)		Sub-total	Sub-total	

<i>Page no. of title of parcel/ Provisional block/Land parcel</i>	<i>Building/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>List of storeys/ Land parcels and plan folio</i>	<i>List of parcels/ Land parcel</i>	<i>Share units of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Rent of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Remarks</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	<p>PROVISIONAL BLOCK/S: [Use P1, P2, etc., to denote provisional blocks]</p> <p>P1 P2 etc.</p> <p>LAND PARCELS: [Use L1, L2, etc., to denote land parcel. *State the first and the last land parcel]</p> <p>L1 – L etc.</p> <p>PROVISIONAL BLOCK/S (LAND PARCELS): [Use PL1, PL2, etc. to denote provisional blocks (land parcel)]</p> <p>PL1 PL2</p>	<p>(Plan Folio No.)</p> <p>(Plan Folio No.)</p> <p>(Plan Folio No.)</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>L1 L2 L3</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Sub-total</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Sub-total</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	

<i>Page no. of title of parcel/ Provisional block/Land parcel</i>	<i>Building/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>List of storeys/ Land parcels and plan folio</i>	<i>List of parcels/ Land parcel</i>	<i>Share units of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Rent of each parcel/ Provisional block/ Land parcel</i>	<i>Remarks</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	<i>etc.</i>			Sub-total	Sub-total	
Total			.....	.....	.....

(Continuation sheets to be added as required)

LIST OF ACCESSORY PARCELS

+Accessory Parcel	++Location of Accessory Parcel	Parcel or Provisional Block to which Accessory Parcel is Appurtenant	Purpose

* *Enter as appropriate*

+ *For purposes of identifying an accessory parcel, prefix the letter A to the number of the accessory parcel*

++ *If the accessory parcel is located within a building, indicate the location by reference to the building no. and the storey no.*

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 3e

[Sixth Schedule]

STRATA REGISTER STATEMENT

BOOK FOR THE TITLE NO.....

The appended schedule contains all those memorials, endorsements and other entries appearing this day in the register document of the above title, which relate to matters capable of affecting any of the parcels or any of the provisional blocks from this day held by strata title or provisional strata title which is subsidiary title thereto, not being matters capable of affecting only one of the parcels, or one only of the parcels, or one only of the provisional blocks.

Dated this day of 20

.....
Digital Signature of Registrar

SCHEDULE

Express Condition:

Restriction in Interest:

Memorials, Endorsements or Other Entries:

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

* CRDT/CIDT

BAR CODE

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 4e

[Sixth Schedule]

STRATA TITLE

TITLE NO.	BUILDING NO.	STOREY NO.	PARCEL NO.

Rent :
 *Grant in perpetuity/Lease for the term of
 expiring on
 State :
 District :
 *Town/Village/Mukim :
 Lot No. :
 Accessory Parcel :
 Share Units of Parcel :
 Certified Strata Plan No. :
 Computer Strata Register Record No. :

The above parcel and accessory parcel on the land is/are held for the full term of the title by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship herein, subject to the provisions of the Strata Titles Act 1985, to the provisions of the rules made thereunder and more particularly to the memorials, endorsements and other entries. Any dealing with this strata title is subject to the restrictions and conditions as in the land title.

By virtue of this title, the said proprietor also enjoys voting rights in the management corporation proportionate to the share units of this parcel as specified, in relation to the total share units of all parcels on the land.

Dated this.....day of.....20.....

.....
Digital Signature of Registrar

RECORD OF MANAGEMENT CORPORATION

RECORD OF PROPRIETORSHIP

RECORD OF DEALINGS

OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

.....
Digital Signature of Registrar

*Enter as appropriate

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

* CRDT/CIDT

BAR CODE

STRATA TITLES ACT 1985

FORM 4Ae

[Sixth Schedule]

PROVISIONAL STRATA TITLE

DEALINGS PROHIBITED

TITLE NO.	PROVISIONAL BLOCK NO.
-----------	-----------------------

Rent :

*Grant in perpetuity/Lease for the term of

expiring on

State :

District :

*Town/Village/Mukim :
 Lot No. :
 Accessory Parcel :
 Provisional Share Units :
 Certified Strata Plan No. :
 Computer Strata Register Record No. :

The above provisional block held for the full term of the title by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship herein, subject to the provisions of the Strata Titles Act 1985, to the provisions of the rules made thereunder and more particularly to the memorials, endorsements and other entries.

By virtue of this title, the said proprietor also enjoys voting rights in the management corporation proportionate to the provisional share units to the provisional block.

Dealings in respect of this provisional strata title or any share or interest therein are prohibited.

Dated this.....day of.....20.....

.....
Digital Signature of Registrar

RECORD OF MANAGEMENT CORPORATION

RECORD OF PROPRIETORSHIP

OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

.....
Digital Signature of Registrar

**Enter as appropriate*

Title ID :
 Date :
 Version No. :
 Page :

STRATA TITLES ACT 1985

FORM Se

[Sixth Schedule]

PLAN OF STRATA TITLE

I certify that the plan attached herein is a photo reduced true copy of the certified strata plan of the *parcel/provisional block on the land; and it is duly authenticated under digital signature of the Registrar.

*Parcel/Provisional Block No.	:
**Accessory Parcel No.	:
State	:
District	:
*Town/Village/Mukim	:
Title No.	:
Lot No.	:
Sheet No.	:
Certified Strata Plan No.	:
Computer Strata Register Record No.	:

Dated this.....day of.....20.....

.....
Digital Signature of Registrar

* *Enter as appropriate*
 ***Enter if any*
 The plan may not be to actual scale

SEVENTH SCHEDULE

[Section 57A]

EFFECT OF ACQUISITION OF SUBDIVIDED BUILDING OR LAND

Interpretation

1. In this Schedule, unless the context otherwise requires—

“former proprietor” means a person who, or a body which, immediately before taking of formal possession of the whole or part of subdivided building or land, is the

proprietor of a parcel in the building or land or of a provisional block on the land on which the building is situated;

“the Code” means the National Land Code 1965 [Act 56/1965].

Acquisition of the whole lot with subdivided building or land

2. In the case where the whole lot with subdivided building or land is acquired under the Land Acquisition Act 1960—

- (a) the management corporation shall liquidate any assets and distribute any profits to the former proprietors proportionately based on the share units or provisional share units which they held immediately before the taking of formal possession;
- (b) the management corporation shall determine the reasonable period for the management corporation to continue in existence to settle its affairs;
- (c) the management corporation shall continue in existence for so long as it is reasonably necessary to settle its affairs and shall then cease to exist;
- (d) the management corporation shall inform the Registrar the date that the management corporation shall cease to exist; and
- (e) the Registrar shall cancel the relevant book of the strata register.

Acquisition of part of the lot with subdivided building or land

3. In the case where part of the lot (including subdivided building or land) is acquired under the Land Acquisition Act 1960—

- (a) the subsisting documents of strata title which relate to the parcel or provisional block not acquired shall be retained and continued to be in force;
- (b) the Registrar shall endorse the title in continuation of the lot and other relevant entries in the relevant strata register;
- (c) a new certified strata plan shall be prepared for the parcel or provisional block not acquired and shall be inserted in the relevant strata register; and
- (d) the Director shall approve the new proposed share units, if any, assigned to the parcel or provisional block not acquired, if equitable, and the Registrar shall endorse the new approved share units in the relevant strata register.

Acquisition of common property

4. In the case where part of the lot involved only common property is acquired under the Land Acquisition Act 1960 and ceased to be part of the lot—

- (a) the subsisting documents of strata title which relate to the parcel or provisional block not acquired, shall be retained and continued to be in force;
- (b) the Registrar shall endorse the title in continuation of the lot and other relevant entries in the relevant strata register; and
- (c) the Director of Survey shall endorse on existing certified strata plan—
 - (i) the title in continuation of the lot;
 - (ii) the new certified plan number of the lot; and
 - (iii) the new area of the lot;

and upon receiving the existing certified strata plan from the Director of Survey, the Registrar shall insert the plan in the relevant strata register.

Acquisition of parcel or provisional block

5. (1) In the case where parcel or provisional block is acquired under the Land Acquisition Act 1960—

- (a) the affected documents of strata title shall vest in the statutory authority, person or corporation on whose behalf the parcel or provisional block has been acquired; and
- (b) the Registrar shall endorse other relevant entries in the relevant strata register.

(2) In the case where part of a parcel is acquired under the Land Acquisition Act 1960, the provision of Part V of this Act shall be applicable with modifications.

LAWS OF MALAYSIA

Act 318

STRATA TITLES ACT 1985

LIST OF AMENDMENTS

Amending law	Short title	In force from
Act 160	Malaysian Currency (Ringgit) Act 1975	29-08-1975
Act A753	Strata Titles (Amendment) Act 1990	23-02-1990
Act A951	Strata Titles (Amendment) Act 1996	02-08-1996
Act A1107	Strata Titles (Amendment) Act 2001	01-12-2001
Act A1290	Strata Titles (Amendment) Act 2007	12-04 2007 (Federal Territory of Kuala Lumpur and the Federal Territory of Putrajaya [<i>P.U. (B) 148/2007</i>]; States of: Johore, Kedah, Kelantan, Malacca, Negeri Sembilan, Pahang, Penang, Perak, Perlis, Selangor and Terengganu [<i>P.U. (B) 149/2007</i>])
P.U. (A) 458/2009	Federal Territory of Labuan (Extension and Modification of Strata Titles Act) Order 2009	01-01-2010

Amending law	Short title	In force from
Act A1450	Strata Titles (Amendment) Act 2013	01-06-2015 [P.U. (B) 238/2015] in the States of Johore, Kedah, Kelantan, Malacca, Negeri Sembilan, Pahang, Penang, Perak, Perlis, Selangor and Terengganu except section 22;
		01-06-2015 [P.U. (B) 239/2015] in the Federal Territory of Kuala Lumpur, Federal Territory of Putrajaya, Federal Territory of Labuan except section 22
P.U. (A) 105/2015	Strata Titles (Amendment of Forms) Order 2015	01-06-2015
P.U. (A) 142/2015	Strata Titles (Amendment of Forms) Order 2015 (Corrigendum)	01-06-2015
Act A1518	Strata Titles (Amendment) Act 2016	01-01-2017 [P.U. (B) 532/2016] in the states of Johore, Kedah, Kelantan, Malacca, Negeri Sembilan, Pahang, Penang, Perak, Perlis, Selangor and Terengganu except section 29;
		01-01-2017 [P.U. (B) 528/2016] in the Federal Territory of Kuala Lumpur, the Federal Territory of Putrajaya and the Federal Territory of Labuan except section 29

LAWS OF MALAYSIA

Act 318

STRATA TITLES ACT 1985

LIST OF SECTIONS AMENDED

Section	Amending authority	In force from
Long title	Act A1290	12-04-2007
	Act A1518	01-01-2017
Preamble	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
2	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
4	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1107	01-12-2001
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
4A	Act A1290	12-04-2007
	Act A1518	01-01-2017
4B	Act A1450	01-06-2015
4C	Act A1518	01-01-2017
Heading of PART II	Act A1290	12-04-2007
6	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
7	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015

Strata Titles

145

Section	Amending authority	In force from
8	Act A753	23-02-1990
	Act A1107	01-12-2001
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
8A	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
9	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
9A	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
9B	Act A1450	01-06-2015
10	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
10A	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
10B	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
11	Act A1450	01-06-2015
12	Act A1450	01-06-2015
13	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
14A	Act A753	23-02-1990
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015

Section	Amending authority	In force from
15	Act A753	23-02-1990
	Act A1107	01-12-2001
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
16	Act A753	23-02-1990
	Act A1450	01-06-2015
17	Act A753	23-02-1990
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
17A	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
17B	Act A1518	01-01-2017
19	Act A753	23-02-1990
19A	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
PART IV	Act A1450	01-06-2015
20	Act A753	23-02-1990
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
20A	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
20B	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
21	Act A753	23-02-1990
	Act A1450	01-06-2015
22	Act A1450	01-06-2015
22A	Act A753	23-02-1990
	Act A1450	01-06-2015
22B	Act A753	23-02-1990
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015

Strata Titles

147

Section	Amending authority	In force from
PART IVA	Act A1518	01-01-2017
23A	Act A1518	01-01-2017
23B	Act A1518	01-01-2017
23C	Act A1518	01-01-2017
23D	Act A1518	01-01-2017
23E	Act A1518	01-01-2017
23F	Act A1518	01-01-2017
23G	Act A1518	01-01-2017
23H	Act A1518	01-01-2017
23I	Act A1518	01-01-2017
23J	Act A1518	01-01-2017
PART IVB	Act A1518	01-01-2017
23K	Act A1518	01-01-2017
23L	Act A1518	01-01-2017
23M	Act A1518	01-01-2017
23N	Act A1518	01-01-2017
23O	Act A1518	01-01-2017
23P	Act A1518	01-01-2017
Heading of PART V	Act A1518	01-01-2017
25	Act A1107 Act A1450 Act A1518	01-12-2001 01-06-2015 01-01-2017
26	Act A1450	01-06-2015
27	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015

Section	Amending authority	In force from
28	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
31	Act A1450	01-06-2015
33A	Act A1107 Act A1518	01-12-2001 01-01-2017
PART VI	Act A753	23-02-1990
34	Act A753 Act A1518	23-02-1990 01-01-2017
35	Act A1518	01-01-2017
36	Act A753 Act A1450	23-02-1990 01-06-2015
37	Act A1290 Act A1450	12-04-2007 01-06-2015
38	Act A753 Act A1450	23-02-1990 01-06-2015
PART VII	Act A1450	01-06-2015
39	Act A1107 Act A1290	01-12-2001 12-04-2007
40	Act A753 Act A1290	23-02-1990 12-04-2007
40A	Act A1290	12-04-2007
41	Act A753 Act A1107 Act A1290	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007
41A	Act A1107 Act A1290	01-12-2001 12-04-2007
42	Act A753	23-02-1990
43	Act A753 Act A1290	23-02-1990 12-04-2007

Strata Titles

149

Section	Amending authority	In force from
44	Act A753 Act A1107 Act A1290	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007
45	Act A753 Act A1107 Act A1290	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007
46	Act A1107	01-12-2001
47	Act A753 Act A1290	23-02-1990 12-04-2007
48	Act A753	23-02-1990
49	Act A1290	12-04-2007
50	Act A753 Act A1107 Act A1290	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007
51	Act A753	23-02-1990
52	Act A753	23-02-1990
53	Act A753	23-02-1990
53A	Act A753 Act A1107 Act A1290	23-02-1990 01-12-2001 12-04-2007
55	Act A753 Act A1290	23-02-1990 12-04-2007
55A	Act A1107	01-12-2001
Heading of PART VIII	Act A1518	01-01-2017
56	Act A1518	01-01-2017
57	Act A753 Act A1450 Act A1518	23-02-1990 01-06-2015 01-01-2017
PART VIIIA	Act A1518	01-01-2017

Section	Amending authority	In force from
57A	Act A1518	01-01-2017
PART IX	Act A1290	12-04-2007
PART IXA	Act A1450	01-06-2015
58	Act A753	23-02-1990
59 - 61	Act A1290	12-04-2007
61A	Act A753 Act A1290	23-02-1990 12-04-2007
62	Act A1290	12-04-2007
63	Act A1290	12-04-2007
64	Act A753 Act A1290	23-02-1990 12-04-2007
64A	Act A753 Act A1107	23-02-1990 01-12-2001
65	Act A1290	12-04-2007
66A	Act A753	23-02-1990
Part IXA	Act A1107	01-12-2001
67A	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67B	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67C	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67D	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67E	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015

Strata Titles

151

Section	Amending authority	In force from
67F	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67G	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67H	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67I	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67J	Act A1107 Act A1450	01-12-2001 01-06-2015
67K	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67L	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67M	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67N	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67O	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67P	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67Q	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015
67R	Act A1107 Act A1290 Act A1450	01-12-2001 12-04-2007 01-06-2015

Section	Amending authority	In force from
67s	Act A1107	01-12-2001
	Act A1450	01-06-2015
67t	Act A1107	01-12-2001
	Act A1450	01-06-2015
67u	Act A1107	01-12-2001
	Act A1450	01-06-2015
67v	Act A1107	01-12-2001
	Act A1450	01-06-2015
67w	Act A1107	01-12-2001
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
67x	Act A1107	01-12-2001
	Act A1450	01-06-2015
68	Act A753	23-02-1990
71	Act A753	23-02-1990
72	Act A753	23-02-1990
76	Act A753	23-02-1990
	Act A1450	01-06-2015
77	Act A1450	01-06-2015
78	Act A1450	01-06-2015
80A	Act A1107	01-12-2001
81	Act A753	23-02-1990
	Act A1107	01-12-2001
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
83	Act A753	23-02-1990
84	Act A753	23-02-1990
85	Act A753	01-06-1985

Strata Titles

153

Section	Amending authority	In force from
First Schedule	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1107	01-12-2001
	Act A1290	12-04-2007
	P.U. (A) 105/2015	01-06-2015
	P.U. (A) 142/2015	01-06-2015
Second Schedule	Act A753	23-02-1990
	Act A951	02-08-1996
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
Third Schedule	Act A753	23-02-1990
	Act A1290	12-04-2007
	Act A1450	01-06-2015
Fifth Schedule	Act A1290	12-04-2007
	P.U. (A) 105/2015	01-06-2015
	Act A1450	01-06-2015
	Act A1518	01-01-2017
Sixth Schedule	Act A1450	01-06-2015
Seventh Schedule	Act A1518	01-01-2017
