

地政总署

租契修订书/豁免书申请须知

1. 引言

本文旨在介绍租契条件修订书/短期豁免书的申请程序。本署无意藉本文造成任何法律权利或义务。本文的作用在于解释政府现行处理租契修订书/豁免书申请的政策重点。

进行租契条件规定以外的任何事项，必须事先取得地政总署的批准，否则政府可对物业采取执行契约条款行动。

申请人务请由开始提出申请时起，聘用注册的专业测量师，以免申请不获接纳，费时失事。

2. 租契修订书/豁免书的作用及性质

- a. 租契修订书是对政府租契或土地批约所载限制的永久更改。
- b. 豁免书是地政总署发出的暂时批准，以放宽政府租契或土地批约的限制。
- c. 香港所有私人物业均受到政府批出的租契规管。一般而言，租契对土地或建筑物的用途都定有限制。倘契约持有人打算长久/在短暂期间内进行不符租契条件的活动，应向地政总署申请租契修订书/豁免书，要求永久更改/暂时放宽租契的限制。租契修订书/豁免书申请如获批准，政府作为业主会要求契约持有人缴付若干地价，以反映有关物业所增加的价值/若干费用，以反映有关物业在豁免期间内所增加的价值。政府并可能对物业的新用途施加相关的额外条件。

3. 申请租契修订书/豁免书的手续

- a. 申请租契修订书/豁免书，申请人须为有关物业的注册业主或其获授权人：
- b. 申请人须将申请函件，连同申请表格上列明的所有证明文件交回有关的地政处

处理。申请表格的样本载于附录 2b。

4. 处理租契修订书/豁免书的程序

- a. 政府规定所有租契修订书/豁免书申请均须由有关物业的注册业主或其获授权人提交。
- b. 收到租契修订书/豁免书申请及第一笔行政费用后，地政总署会咨询有关政府部门。地政总署考虑整体情况后，会根据每宗个案的条件，决定是否批准申请。
- c. 倘申请获得批准，申请人会获发一封基本条款建议函件，说明地价/豁免限制费用的数额、行政费用的余额(如有的话)及应缴的按金等。申请人须在函件指定的限期内表示接受该等基本条款，方会获发正式的修订书/豁免书函件。
- d. 申请人接纳建议并缴付所需费用后，地政总署会发出修订书/豁免书函件，供申请人签立。已签立的修订书/豁免书的核证副本会以注册摘要的方式在土地注册处注册。申请人亦须缴付土地注册处所征收的有关注册费用。
- e. 倘申请不获批准，地政总署会发信给申请人，解释不批准的原因。

豁免书个案适用申请表格

_____地政处

注意：

1. 本表格须以中文或英文填写，一式两份。
2. 本表格须由有关地段 / 物业的所有业主(包括有关地段 / 物业买卖合约上名列的准买家)或有关地段 / 物业业主的受托人或遗产管理人或遗产代理人填写及签署
3. 填妥后，可将表格寄回或亲自交回地政总署属下的有关地政处。
4. 应保留一份填妥的表格，以备参考。
5. 政府不一定接纳任何一份提交的申请。

致：_____地政专员

本人 / 我们 _____ (申请人姓名) _____ { [为 (地段第 _____ 号 / 位于 _____ 的物业) * 的 (全权业主 / 共同业主) *] 或 [为 (地段第 _____ 号 / 位于 _____ 的物业) * 的业主的 (受托人 / 遗产管理人 / 遗产代理人 / 其他 (请说明) _____) *] } *。现谨申请豁免书，豁免规管 (地段第 _____ 号 / 位于 _____ 的物业) * 的 (租契 / 条件中特别条件第 _____ 条 / 新批约第 _____ 号中特别条件第 _____ 条) * 所载的 (用途限制 / 其他限制 (请说明) _____) *，俾使 (上述地段 / 物业 / 上述地段 / 物业的一部分) * 可作 [(_____ 用途) 或 (其他 (请说明) _____)] *。 [本人 / 本人的租户 * 是在政府发展计划下受收回土地或清拆行动影响的业务经营者 (计划名称： _____ ; 于清拆前登记的名称： _____)] *。

为方便你考虑本人 / 我们的申请，本人 / 我们附上下列文件，以供参考：

- a. 一份载有上述地段 / 物业现时业权资料的电脑印制本的普通副本 ;
- b. 一份或多份信托契据 / 授权书 / 遗嘱认证 / 遗产管理书的核证真实副本 (如适用) ;
- c. 一份申请人的商业登记证影印本 (如适用) ;
- d. 城市规划委员会发出的规划批准 (如有的话) ;
- e. 建议计划的 (建筑图则 / 地盘平整工程图则 / 渠务工程图则) * (如有的话)。
- f. 清拆前登记通告 / 清拆前登记编号的相片 ; 及 / 或贵署 / 其他政府部门发出的 通告 / 信证明本人 / 本人的租户 * 是在政府发展计划下受收回土地或清拆行动影响的业务经营者 (如适用)。

本人 / 我们明白如不提供足够的文件或资料, 包括但不限于上述所需文件或资料, 地政总署可能无法处理本人 / 我们的申请。谨此确认, 地政总署可在适当和有需要时要求提供进一步资料或召开会议, 以厘清本申请的各方面事宜。

本人 / 我们现声明、确认、知悉并同意, 在本申请表内提供的所有详情和资料, 以及这宗申请用作依据的所有详情和资料, 在各方面均属真确无讹。本人 / 我们没有隐瞒本申请表要求的任何资料, 也没有提供任何误导的资料。

本人 / 我们并明确表示知悉, 地政总署在处理本人 / 我们的上述申请时, 会使用本人 / 我们在本豁免书申请表格上提供的个人资料。

本人 / 我们现授权地政总署, 向获该署凭其绝对酌情决定权认为适当的政府部门及任何其他团体、组织或人士, 披露本人 / 我们在本申请表格上提供的个人资料及随申请表夹附的文件, 以获取在政策上或任何其他方面视为与本人 / 我们的申请有关的资料。

本人 / 我们进一步授权、指示及要求任何由地政总署接洽的政府部门或其他团体，提供任何及所有该署要求的资料。

申请人签署：

(香港身份证号码：_____)

申请人姓名(请用正楷填写)：

地址：

电话号码：

日期：

*删去不适用者

个人资料用途注释

收集资料目的	以本表格提供的个人资料将由地政总署作考虑及处理有关的豁免书申请用途。 阁下必须提供本申请表要求的个人资料。如果不提供相关个人资料，地政总署可能无法处理本申请表。
资料转予人士类别	本署可能会为上述目的，向其他政府决策局 / 部门披露你以本表格提供的个人资料。
查阅个人资料	根据《个人资料(私隐)条例》第18和第22条，以及该条例附表1第6原则，个人资料当事人有权要求查阅和改正个人资料。查阅权利包括在缴付适用收费后，有权索取在本申请表所提供的个人资料的副本。
查询	有关所收集个人资料的查询，包括查阅及改正个人资料的要求，可向以下人员提出： 香港北角渣华道333号 北角政府合署20楼 地政总署 部门个人资料管制主任