

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。

样本

租契修订书/豁免书个案标准申请表格

_____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表格。

_____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(受托人/遗产管理人/遗产代理人/其他(请说明)_____)*)〕*。现谨申请租契修订书/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(其他目的(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/我们付上下列文件，以供参考：

- a. 一份或多份契约登记册/业主记录的真确副本，显示在上述地段/物业项下注册的所有文件的文书性质及注册摘要编号；
- b. 一份或多份信托契据/授权书/遗嘱认证/遗产管理书的真确副本（如适用）；
- c. 一份或多份关于上述地段/物业的租契或新批约或条件（包括所有修订书及附件）的真确副本；
- d. 一份申请人的商业登记证影印本（如适用）；
- e. 城市规划委员会发出的规划批准（如有的话）；
- f. 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）；及
- g. 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/信件证明本人/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/我们现明确保证及声明，以上提供藉以支持本人/我们的申请的资料真确无讹。本人/我们明确表示知悉，本人/我们知道并接受贵署会根据本人/我们提供的资料批出所申请的租契修订书/豁免书*。倘发现该等资料属虚假或有误导性，贵署会立即取消租契修订书/豁免书*。

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/我们在本租契修订书 / 豁免书*申请表格上提供的个人资料。提供本申请表格所要求的个人资料纯属自愿。本人/我们明白，本人/我们如不提供足够的资料，地政总署可能无法处理本人/我们的申请。

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，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。

**删去不适用者*

申请人签署 : _____
(香港身分证号码 : _____)
申请人姓名 (请用正楷填写) : _____
地址 : _____

电话号码 : _____
日期 : _____