

## 地政總署

### 租契修訂書/豁免書申請須知

#### 1. 引言

本文旨在介紹租契條件修訂書/短期豁免書的申請程序。本署無意藉本文造成任何法律權利或義務。本文的作用在於解釋政府現行處理租契修訂書/豁免書申請的政策重點。

進行租契條件規定以外的任何事項，必須事先取得地政總署的批准，否則政府可對物業採取執行契約條款行動。

申請人務請由開始提出申請時起，聘用註冊的專業測量師，以免申請不獲接納，費時失事。

#### 2. 租契修訂書/豁免書的作用及性質

- a. 租契修訂書是對政府租契或土地批約所載限制的永久更改。
- b. 豁免書是地政總署發出的暫時批准，以放寬政府租契或土地批約的限制。
- c. 香港所有私人物業均受到政府批出的租契規管。一般而言，租契對土地或建築物的用途都定有限制。倘契約持有人打算長久/在短暫期間內進行不符租契條件的活動，應向地政總署申請租契修訂書/豁免書，要求永久更改/暫時放寬租契的限制。租契修訂書/豁免書申請如獲批准，政府作為業主會要求契約持有人繳付若干地價，以反映有關物業所增加的价值/若干費用，以反映有關物業在豁免期間內所增加的价值。政府並可能对物業的新用途施加相關的額外條件。

### 3. 申請租契修訂書/豁免書的手續

- a. 申請租契修訂書/豁免書，申請人須為有關物業的註冊業主或其獲授權人：
- b. 申請人須將申請函件，連同申請表格上列明的所有證明文件交回有關的地政處處理。申請表格的樣本載於附錄 2b。

### 4. 處理租契修訂書/豁免書的程序

- a. 政府規定所有租契修訂書/豁免書申請均須由有關物業的註冊業主或其獲授權人提交。
- b. 收到租契修訂書/豁免書申請及第一筆行政費用後，地政總署會諮詢有關政府部門。地政總署考慮整體情況後，會根據每宗個案的條件，決定是否批准申請。
- c. 倘申請獲得批准，申請人會獲發一封基本條款建議函件，說明地價/豁免限制費用的數額、行政費用的餘額(如有的話)及應繳的按金等。申請人須在函件指定的限期內表示接受該等基本條款，方會獲發正式的修訂書/豁免書函件。
- d. 申請人接納建議並繳付所需費用後，地政總署會發出修訂書/豁免書函件，供申請人簽立。已簽立的修訂書/豁免書的核證副本會以註冊摘要的方式在土地註冊處註冊。申請人亦須繳付土地註冊處所征收的有關註冊費用。
- e. 倘申請不獲批准，地政總署會發信給申請人，解釋不批准的原因。

## 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/我们的申请的数据真确无讹。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数据。

*\*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 : \_\_\_\_\_