

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價值/若干費用，以反映有關物業在豁免期間內所增加的價值。政府並可能對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徵收的有關註冊費用。
- 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。

豁免書個案適用申請表格

_____地政處

注意：

1. 本表格須以中文或英文填寫，一式兩份。
2. 本表格須由有關地段／物業的所有業主(包括有關地段／物業買賣合約上名列的準買家)或有關地段／物業業主的受託人或遺產管理人或遺產代理人填寫及簽署
3. 填妥後，可將表格寄回或親自交回地政總署屬下的有關地政處。
4. 應保留一份填妥的表格，以備參考。
5. 政府不一定接納任何一份提交的申請。

致：_____地政專員

本人／我們_____ (申請人姓名) {[為(地段第_____號／位於_____的物業)*的(全權業主／共同業主)*] 或 [為(地段第_____號／位於_____的物業)*的業主的(受託人／遺產管理人／遺產代理人／其他(請說明)_____)*] }*。現謹申請豁免書，豁免規管(地段第_____號／位於_____的物業)*的(租契／條件中特別條件第_____條／新批約第_____號中特別條件第_____條)*所載的(用途限制／其他限制(請說明)_____)*，俾使(上述地段／物業／上述地段／物業的一部分)*可作[(_____用途)或(其他(請說明)_____)]*。〔本人／本人的租戶*是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響的業務經營者(計劃名稱：_____；於清拆前登記的名稱：_____)]*。

為方便你考慮本人／我們的申請，本人／我們附上下列文件，以供參考：

- a. 一份載有上述地段／物業現時業權資料的電腦印製本的普通副本；
- b. 一份或多份信託契據／授權書／遺囑認證／遺產管理書的核證真實副本(如適用)；
- c. 一份申請人的商業登記證影印本(如適用)；
- d. 城市規劃委員會發出的規劃批准(如有的話)；
- e. 建議計劃的(建築圖則／地盤平整工程圖則／渠務工程圖則)* (如有的話)。
- f. 清拆前登記通告／清拆前登記編號的相片；及／或貴署／其他政府部門發出的 通告／信證明本人／本人的租戶*是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響的業務經營者(如適用)。

本人／我們明白如不提供足夠的文件或資料，包括但不限於上述所需文件或資料，地政總署可能無法處理本人／我們的申請。謹此確認，地政總署可在適當和有需要時要求提供進一步資料或召開會議，以釐清本申請的各方面事宜。

本人／我們現聲明、確認、知悉並同意，在本申請表內提供的所有詳情和資料，以及這宗申請用作依據的所有詳情和資料，在各方面均屬真確無訛。本人／我們沒有隱瞞本申請表要求的任何資料，也沒有提供任何誤導的資料。

本人／我們並明確表示知悉，地政總署在處理本人／我們的上述申請時，會使用本人／我們在本豁免書申請表格上提供的個人資料。

本人／我們現授權地政總署，向獲該署憑其絕對酌情決定權認為適當的政府部門及任何其他團體、組織或人士，披露本人／我們在本申請表格上提供的個人資料及隨申請表夾附的文件，以獲取在政策上或任何其他方面視為與本人／我們的申請有關的資料。

本人／我們進一步授權、指示及要求任何由地政總署接洽的政府部門或其他團體，提供任何及所有該署要求的資料。

申請人簽署：

(香港身分證號碼：_____)

申請人姓名(請用正楷填寫)：

地址：

電話號碼：

日期：

*刪去不適用者

個人資料用途註釋

收集資料目的	以本表格提供的個人資料將由地政總署作考慮及處理有關的豁免書申請用途。 閣下必須提供本申請表要求的個人資料。如果不提供相關個人資料，地政總署可能無法處理本申請表。
資料轉予人士類別	本署可能會為上述目的，向其他政府決策局／部門披露你以本表格提供的個人資料。
查閱個人資料	根據《個人資料(私隱)條例》第18和第22條，以及該條例附表1第6原則，個人資料當事人有權要求查閱和改正個人資料。查閱權利包括在繳付適用收費後，有權索取在本申請表所提供的個人資料的副本。
查詢	有關所收集個人資料的查詢，包括查閱及改正個人資料的要求，可向以下人員提出： 香港北角渣華道333號 北角政府合署20樓 地政總署 部門個人資料管制主任