

地政總署

租契修訂書／豁免書申請須知

1. 前言

- (a) 本文旨在介紹租契條件修訂書／短期豁免書的申請程序。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 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

申請租契修訂書／豁免書，申請人須：

- (a) 為有關物業的註冊業主或其獲授權人；及
- (b) 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件 I。

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。

樣本

租契修訂書／豁免書個案標準申請表格

_____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(受託人／遺產管理人／遺產代理人／其他(請說明) _____)*]}*。現謹申請(修訂書／豁免書)*，修訂／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(其他目的(請說明) _____)]*。

為方便你考慮本人／我們的申請，本人／我們付上下列文件，以供參考：

- (a) 兩份電腦土地登記冊／業主記錄(其中一份為真確副本)，顯示在上述地段／物業項下註冊的所有文件的文書性質及註冊摘要編號；
- (b) 一份或多份信託契據／授權書／遺囑認證／遺產管理書的真確副本(如適用)；
- (c) 兩份關於上述地段／物業的租契或新批約或條件(包括所有修訂書及附件)(其中一份為真確副本)；

(d) 一份申請人的商業登記證影印本(如適用)；

(e) 城市規劃委員會發出的規劃批准(如有的話)；

(f) 建議計劃的(建築圖則／設計圖)*(如有的話)。

本人／我們現明確保證及聲明，以上提供藉以支持本人／我們的申請的資料真確無訛。本人／我們明確表示知悉，本人／我們知道並接受貴署會根據本人／我們提供的資料批出所申請的(租契修訂書／豁免書)*。倘發現該等資料屬虛假或有誤導性，貴署會立即取消(租契修訂書／豁免書)*。

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(租契修訂書／豁免書)*申請表格上提供的個人資料。提供本申請表格所要求的個人資料純屬自願。本人／我們明白，本人／我們如不提供足夠的資料，地政總署可能無法處理本人／我們的申請。

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，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。

* 刪去不適用者

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 : _____

注意：

- (1) 本表格須由有關地段／物業的所有業主或有關地段／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。
- (2) 填妥後，可將表格寄回或親自交回地政總署屬下的地政處。
- (3) 政府不一定接納任何一份提交的申請表格。