# 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。

# 樣本

# 租契修訂書/豁免書個案標準申請表格

_____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)_____)*〕}*。現謹申請租契修訂書/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(其他目的(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/我們付上下列文件，以供參考：

a. 載有上述地段/物業現時業權資料的電腦印製本乙份；
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. 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）；及
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/信件證明本人/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 ： _____