

**DASAR PEMILIKAN HARTANAH OLEH WARGANEGARA ASING /
SYARIKAT ASING UNTUK MEMILIKI HARTANAH DI NEGERI MELAKA
(KATEGORI PERINDUSTRIAN) MENGIKUT PERUNTUKKAN
SEKSYEN 433B, KANUN TANAH NEGARA 1965.**

BIL	PERKARA / JENIS HARTANAH	GARIS PANDUAN
1	Bayaran	<p>a) Bayaran proses :</p> <p>i) RM10,000 bagi setiap permohonan mengikut lot/unit.</p> <p>ii) RM2,000.00 bagi setiap permohonan mengikut lot / unit ke atas pembahagian Harta Pusaka.</p> <p>iii) RM10,000.00 bagi setiap pindah milik kasih sayang, hibah atau urusan yang tidak melibatkan harga jualan.</p> <p>b) Bayaran Notis Kelulusan :</p> <p>i) Bayaran Notis Kelulusan adalah sebanyak 2.5% daripada harga jualan.</p> <p>ii) Bayaran Notis Kelulusan bagi setiap pindah milik kasih sayang, hibah atau urusan yang tidak melibatkan harga jualan adalah RM10,000.00.</p> <p>c) Pemohon dikehendaki mengemukakan permohonan baru bagi permohonan yang telah ditolak oleh Pihak Berkuasa Negeri.</p>
2	Kaedah Pemilikan	Pemilikan tanah dibawah penjenisan 'perindustrian' bagi warganegara asing / syarikat asing adalah tidak dihadkan.
3	Sekatan	Tiada sekatan diletakkan di bawah penjenisan perindustrian.
4	Pengenaaan Levi	Tiada – pemohon perlu menjelaskan bayaran Yuran Notis Kelulusan sekiranya permohonan diluluskan.

5	Khidmat Guaman	Pemohon hendaklah menggunakan khidmat guaman tempatan (Malaysia) bagi urusan permohonannya.
6	Sumber Kewangan	a) Perolehan dibiayai oleh sumber kewangan asing atau tempatan. b) Pemohon dikehendaki mengemukakan Surat Akuan Berkanun (Surat Sumpah).
7	Harga Kawalan	Kepentingan asing dibenarkan untuk memiliki hartanah dibawah penjenisan perindustrian dengan harga RM1,500,001.00 dan ke atas.
8	Jenis Hartanah	a) Luas minimum bagi pemilikan hartanah bagi penjenisan perindustrian adalah tidak kurang daripada 1 ekar. b) Komposisi pembangunan bagi kawasan perindustrian yang dibenarkan dijual kepada warganegara asing / syarikat asing adalah tertakluk kepada maksimum 30% daripada komponen pembangunan (<i>nett sale able area</i>). c) Lot / hartanah di bawah kategori Industri Kecil dan Sederhana (IKS) adalah tidak dibenarkan dijual kepada warganegara asing / syarikat asing.
9	Tanah Malacca Customary Land (MCL)	Tidak dibenarkan memiliki / membeli tanah MCL
10	Pemastautin Tetap (PR)	Pemohon yang mempunyai status Pemastautin Tetap (PR) juga perlu mendapatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
11	Harta Pusaka	Pemilikan hartanah pusaka kepada bukan warganegara yang berlaku secara hukum faraid, bagi yang beragama Islam atau yang berlaku secara Akta Pembahagian Pesaka Kecil 1955 / Akta Probet dan Pentadbiran 1959 bagi yang bukan beragama Islam, Majlis akan menimbangkan dari semasa ke semasa.

12	Kawasan Warisan (Kawasan Heritage)	Kepentingan asing tidak dibenarkan memiliki hartanah di Kawasan Warisan (Kawasan Heritage) Negeri Melaka.
13	Tempoh Sahlaku Kelulusan	2 tahun.
14	Tarikh Berkuatkuasa	1 Januari 2018

**FOREIGN NATIONALS / FOREIGN COMPANIES PROPERTY OWNERSHIP POLICY OF
THE STATE OF MELAKA
(INDUSTRIAL CATEGORY) PURSUANT TO THE PROVISIONS OF SECTION 433B OF
THE NATIONAL LAND CODE 1965.**

NO.	SUBJECT/ TYPE OF PROPERTY	NEW GUIDELINES
1	Payment	<p>a) Processing fees:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) RM10,000 for every application according to lot/unit. ii) RM2,000.00 for every application according to lot/unit under the distribution of Estate. iii) RM10,000.00 for every transfer by way of love and affection, <i>hibah</i> or matters not involving the sales price. <p>b) Fees for Notice of Approval:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) The fee for Notice of Approval is 2.5% of the sales price. ii) The fee for Notice of Approval for every transfer by way of love and affection, <i>hibah</i> or matters not involving the sales price is RM10,000.00. <p>c) Applicants are required to submit a new application for appeal of an application which has been rejected by the State Authority.</p>
2	Method of Ownership	Foreign nationals/companies are allowed to acquire land under the 'Industrial' category without restriction.
3	Caveat	No caveat is stated under the industry category.
4	Imposition of Levy	Nil – Payment of the fees for the Notice of Approval is required for approved applications.
5	Legal Services	Applicants must use local (Malaysian) legal services for their application.
6	Financial Resources	<ul style="list-style-type: none"> a) The acquisition may be financed using foreign or local financial resources. b) The applicants are required to furnish a Statutory Declaration.

7	Controlled Prices	Foreign interests are allowed to acquire properties under the industrial category with a price of RM1,500,001.00 and above.
8	Type of Property	<p>a) The minimum area for property ownership for the industrial category is not less than 1 acre.</p> <p>b) The development composition of the industrial areas that may be sold to foreign nationals/ foreign companies is subject to a maximum of 30% of the development component (nett saleable area).</p> <p>c) The lot / property under the Small and Medium Industries category shall not be sold to foreign nationals/ companies.</p>
9	Malacca Customary Land (MCL)	Not allowed to own / purchase the MCL
10	Permanent Resident (PR)	Applicants with Permanent Resident status are also required to obtain the approval from the State Authority.
11	Estate Distribution	For ownership of estate which is transferred to a non-citizen by way of <i>Faraid</i> (for Muslims); or pursuant to distribution under the Small Estates (Distribution) Act 1955 / Probate and Administration Act 1959 (for non-Muslims), the Council will give due consideration from time to time.
12	Heritage Areas	Foreign interests are not allowed to own properties in the State of Melaka Heritage Areas.
13	Validity period of Approval	2 years.
14	Effective Date	1 January 2018