

## **PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)**

Berdasarkan pindaan Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS") terkini melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450], salah satu elemen penting yang perlu diambil kira oleh PTG sebelum meluluskan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah adalah kesaksamaan unit syer yang dicadangkan menurut peruntukan baru perenggan 10(1)(h) AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1450. Seksyen 36 AHS telah memperuntukkan fungsi unit syer adalah menentukan:

- i. Hak mengundi bagi pemilik petak; dan
- ii. Jumlah caruman yang perlu dibayar kepada Perbadanan Pengurusan.

SiFUS merupakan satu perakuan yang bertujuan untuk memastikan agar pemilik asal/pemaju bangunan berstrata menyempurnakan keperluan-keperluan asas dalam permohonan hakmilik strata sebelum penjualan mana-mana petak atau sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan* ("CPSP")) dikemukakan ke Pengarah Ukur Negeri mengikut mana-mana yang terdahulu.

## **PANDUAN PELAKSANAAN**

### **Formula Unit Syer**

1) Formula unit syer yang dicadangkan adalah berdasarkan faktor **keluasan** (*area*) petak bagi semua permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah. Faktor ini dipilih disebabkan keluasan sesuatu petak adalah tetap berbanding faktor-faktor lain yang boleh berubah-ubah.

2) Formula yang digunakan adalah seperti berikut:

$$\begin{aligned}\text{Unit syer bagi petak} &= (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3) \\ \text{Unit syer bagi petak tanah} &= (A \times 0.8) + (B \times F_3)\end{aligned}$$

di mana,

- i. A adalah keluasan petak;
- ii. B adalah keluasan petak aksesori;
- iii. F<sub>1</sub> adalah pemberat bagi jenis petak;
- iv. F<sub>2</sub> adalah pemberat bagi petak lantai keseluruhan; dan
- v. F<sub>3</sub> adalah pemberat bagi petak aksesori.

## **DOKUMEN-DOKUMEN PERMOHONAN SIFUS**

Dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan semasa permohonan SiFUS adalah seperti berikut:

- a) Bayaran permohonan sebanyak RM50.00 (cek atas nama PENDAFTAR HAKMILIK GERAN TANAH MELAKA)
- b) 1 Salinan Borang Permohonan SiFUS (Borang B)
- c) 1 Salinan perintah pembangunan/kebenaran merancang yang telah diluluskan;

- d) 3 Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (berwarna);
- c) 1 Surat Iantikan Juruukur Tanah Berlesen ("JTB");
- d) 1 Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Juruukur Tanah;
- e) 1 Carian rasmi hakmilik tanah;
- f) 1 Formula Unit Syer berserta justifikasi;
- g) 1 Dokumen Perkiraan Unit Syer (*softcopy dan hardcopy Excel Spreadsheet*);
- h) 1 Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- i) 1 Resit bayaran premium (jika berkenaan);
- j) 1 Resit Cukai Tanah tahun semasa;
- k) 1 Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- l) 1 Butiran Juruukur Tanah Berlesen (Cth: Nama Syarikat, No.Lesen, No.Pendaftaran Syarikat)
- M) 1 Butiran Arkitek/Jurutera.