

Apa itu Hakmilik STRATA?

- Hakmilik yang dikeluarkan untuk setiap unit bagi sesebuah bangunan yang mempunyai lebih daripada dua unit utama dimana kebenaran bagi memecah bahagi bangunan tersebut telah diluluskan. Misalnya rumah pangsa, kedai dan pejabat.

Mengapa perlu adanya Hakmilik STRATA?

- Untuk menjaga kepentingan pembeli Hakmilik STRATA supaya lebih terjamin.

Apakah keperluan bagi permohonan hak pemilikan secara STRATA?

- Hakmilik STRATA mestilah bagi keseluruhan lot tanah, bukan hanya sebahagian dari lot tanah;
- Tempoh pajakan bagi geran Hakmilik STRATA tidak boleh melebihi 99 tahun dan tidak boleh melebihi baki tempoh geran tanah asal;
- Semua unit-unit STRATA pada lot yang sama hendaklah sama tempoh gerannya dan mestilah mansuh pada tarikh yang sama bagi keseluruhan geran-geran Hakmilik STRATA yang dikeluarkan.

Apakah yang akan berlaku kepada geran tanah asal?

- Geran tanah asal tersebut akan disahkan oleh Pesuruhjaya Tanah bahawa ianya tertakluk kepada Hak milik STRATA dan dikembalikan kepada pemilik tanah untuk disimpan dengan selamat.

Bolehkah tanah asal di pindah milik?

- Ya, tanah asal boleh dipindah milik, digadai atau dianak pajakan tertakluk kepada kebenaran pihak berkuasa seperti yang diperuntukkan di bawah Bab 23 Akta Kanun Tanah Tahun 1909 Bab 40. Walau bagaimanapun, setelah geran disahkan sebagai geran Hakmilik STRATA, tanah asal tidak boleh ditukar syarat sehingga

tempoh kesemua geran Hak Milik STRATA mansuh, sama ada di akhir pajakan atau pelan STRATA dibatalkan oleh Pesuruhjaya Tanah.

Siapa yang bertanggungjawab bagi insurans dan pemeliharaan bangunan yang tertakluk kepada akta STRATA ini?

- Pemilik-pemilik geran Hakmilik STRATA bertanggungjawab bagi pembayaran insurans dan pemeliharaan bangunan melalui Perbadanan STRATA.

Bagaimanakah Akta hak pemilikan secara STRATA ini boleh membantu seorang pemilik tanah?

- Pemilik boleh menjual unit-unit Perumahan atau Perniagaan dalam sesebuah bangunan dan pembelinya memiliki secara bergeran.
- Ia bertujuan untuk membukakan pasaran hartanah dan menggalakkan pelaburan bagi pembinaan Bangunan Perniagaan dan Perusahaan.

Siapa yang boleh membeli bangunan dan / atau unit-unit yang dikeluarkan hakmilik secara STRATA?

- Rakyat Brunei, Penduduk Tetap dan Warga Asing.

Adakah cukai tahunan dikenakan bagi pemilik geran Hak Milik STRATA ini?

- Cukai tahunan bagi geran tanah asal diberhentikan selagi geran Hakmilik STRATA masih belum mansuh;
- Pemilik geran Hakmilik STRATA akan dikenakan cukai tahunan bagi setiap unit yang dimiliki;
- Cukai tahunan adalah tertakluk kepada Bab 11(c) dan 14(4) Akta Kanun Tanah (STRATA) Penggal 189.

Tanggungjawab sebagai pemilik unit.

- Setiap pemilik unit bertanggungjawab untuk: -

- Menjalankan urusan sebagai seorang pemilik berhubung dengan unitnya seperti membuat urusanniaga (pindah milik, gadaian, memajak);
- Hak mendapat sokongan, perkhidmatan dan perlindungan bagi unitnya;
- Mengundi dalam Mesyuarat Agung Tahunan dan Mesyuarat Luarbiasa yang diadakan oleh Perbadanan Strata.

Apakah yang terkandung dalam geran Hakmilik STRATA?

- Geran Hakmilik STRATA akan menunjukkan unit utama iaitu bagi Perumahan atau Perniagaan dan Unit Aksessori iaitu mana-mana unit yang digunakan secara eksklusif oleh pemilik seperti tempat letak kereta dan sebagainya.

Bilakah boleh geran Hakmilik STRATA dipohonkan?

- Apabila sesebuah bangunan tersebut telah mendapat kebenaran dari Pihak Berkuasa Yang Layak yang berkenaan dan sijil pengiktirafan bangunan telah dikeluarkan.