

<1966年屋業發展(控制及執照)法令>已依據
<2007年屋業發展(控制及執照)(修訂)法令>

修訂如下:

第2條修訂如下：

本條第(2)款由下列新款取代:

(2) 部長可以在<憲報>刊登命令，豁免任何屋業發展商或住屋本法令的任何或所有規定，而該項豁免的期限可以誌明在命令中，並受部長在命令中誌明的該等局限、限制或條件約束。

本條第(2)款後增添下列(2A)款：

(2A) 部長可以在任何時候在<憲報>刊登命令，撤銷他依據第(2)款給予的任何豁免。

第3條修訂如下：

<適居證書>(certificate of fitness for occupation)定義由下列定義取代：

<完成及遵照證書>(certificate of completion and compliance)指依據<1974年街道、排水及建築法令>(第133號法令)或依據該法令制定的任何附則給予或發出的完成及遵照證書，以證明該住屋已完成並安全及適合居住，惟不包括局部完成及遵照證書。

<住屋>(housing accommodation)定義由下列定義取代：

<住屋>(housing accommodation)包括完全或主要建築、改裝或其用意作為人類居住或部份作為人類居住及部份作為營業的建築物的任何建築物、房屋或附屬建築物，以及由部長不時依據第3A條規定為一住屋的其他類型住所。

<屋業發展> (housing development) 定義由下列定義取代：

<屋業發展> (housing development) 指以任何方式發展或建造或導致建造四個單位以上的住屋,並包括為在任何地上或地下進行建造住屋而收取款項或進行任何建造的活動;或者出售四個單位以上、有意用作建造四個單位以上住屋的地段或屋地。

增添下列第 3A 條

第 3A 條 部長決定住屋的權力

(1) 部長可以在任何時候在 <憲報> 刊登命令，規定任何類型的住所為一間住屋。

(2) 如對一間住屋是否屬於本法令釋義有任何疑義時，部長的決定必須為最後的決定而不得在任何法庭提出質疑。

第 7 條修訂如下:

在本條 (b) 段的 <執照屋業發展商的任何辦事處及分辦事處> 字眼後，加上 <以及進行銷售住屋的任何其他地點> 字眼。

本條第 (f) 段由下列新段取代：

(f) 在每年的 1 月 21 日及 7 月 21 日以前,或統制官不時決定的該等週期、或在統制官要求下,以統制官不時規定的表格及包含的資訊,就該屋業發展商從事、進行、經營或導致經營的屋業發展的進展，將宣誓後作出的一項正確及完整的聲明寄交統制官，直至已發出該屋業發展的所有住屋的完成及遵照證書為止。

本條第 (g) 段的 <適居證書> 字眼，由 <完成及遵照證書> 取代。

本條第 (h) 段由下列新段取代：

(h) 作下列保證 --

- (i) 在屋業發展商收獲<完成及遵照證書>的日期起二十一天內，將該證書寄交統制官；以及
- (ii) 在將該屋業發展的住屋包空移交給首名購屋者的日期起二十一天內，就該項移交以書面通知統制官；

本條第(i)段由下列新段取代：

- (i) 通知統制官有關任何拒絕發出<完成及遵照證書>；

本條第(j)段的<適居證書>字眼，由<完成及遵照證書>取代。

本條第(k)段前端加上<依據統制官決定的週期，從該屋業發展的住屋包空移交給首名購屋者的日期起，直至已發出該屋業發展的所有住屋的個別或分層地契為止>字眼。

第7A條修訂如下：

本條第(9)款的<適居證書>字眼，由<完成及遵照證書>取代。

本條第(10)款的<五萬>字眼，由<二十五萬>字眼取代。

增添下列第7C條

第7C條 凍結屋業發展戶口

- (1) 如果統制官有理由相信，一名執照屋業發展商正以有損購屋者利益的方式經營其業務、或正在違反本法令的任何規定，統制官可以書面命令凍結該屋業發展戶口，並訓令銀行或金融公司--視情

況而定 -- 不得發放、處理及准許從其屋業發展戶口提取任何款項，直至該命令已被撤銷或更改、或除非是依據統制官在該命令有效其間不時以其絕對的取決權所施予的任何條件。

(2) 任何銀行或金融公司或其董事、高級職員或雇員 -- 視情況而定 -- 不得因為依據統制官在第(1)款下的一項命令、或執行或有意執行、或與執行或有意執行該命令而善意作出或不作出的任何事，而被任何人索償或要求或對任何人負責。

(3) 任何人不遵照統制官在第(1)款下的有效命令，必須為觸犯一項犯罪而被罰款不超過十萬令吉。

第8A條修訂如下:

本條第(1)款的 <一名執照屋業發展商> 字眼後，加上 <或購屋者> 字眼。

本條第(1)(a)段由下列新段取代：

(a) 依據第(2)款適當提出的該項申請，已由部長在有關該屋業發展或該階段屋業發展的第一份買賣合約執行後的六個月內收穫；
以及

在第(2)款後增添下列(2A)新款：

(2A) 在由購屋者依據第(1)款提出一項申請的情況，任何執照屋業發展商不得無理地拒絕發出其書面同意，以終止買賣合約。

本條(1)款的 <不超過五萬令吉> 字眼，由 <不少過五萬令吉但不超過二十五萬令吉> 字眼取代。

增添下列第10K條

第10K條 阻礙及不提供譯文的處罰

任何人觸犯第10C條、第10D(2)條或第10E條，必須為觸犯一項犯罪，定罪時，必須判罰款不少過一萬令吉但不超過十萬令吉，或監禁不超過五年，或兩者兼施。

第11條修訂如下:

刪除本條第(1)(c)款的<在財政部長的同意下>字眼。

第16C條修訂如下:

本條第(1)款(b)項由下列新項取代：

(b) 由部長從〈司法及法律服務〉成員中、或從曾在〈司法及法律服務〉中任職的人士中、或從依據〈1976年法律專業法令〉(第166號法令)、〈沙巴律師法令〉(沙巴第2章)、或〈砂拉越律師法令〉(砂拉越第110章)進入及加入不少過七年的律師中，委任不少過五名的其他成員。

第16E條修訂如下:

本條第(d)段由下列新段取代：

(d) 當該名成員已依據〈1976年法律專業法令〉、〈沙巴律師法令〉或〈砂拉越律師法令〉停止成為一名律師時。

第16M條修訂如下:

本條的<二萬五千>字眼，由<五萬>字眼取代。

第16N條修訂如下:

本條第(2)款由下列新款取代：

(2) 仲裁庭的審判權必須限於依據購屋者與執照屋業發展商簽訂的買賣合約為根據、而由一名購屋者在不遲過從下列日期起十二個月內提出的一項訴訟--

(a) 對住屋或有意分割住屋的公用設備發出完成及遵照證書的日期，視何者為遲；

(b) 誌明在買賣合約內的缺陷責任期屆滿的日期；或者

(c) 由任何一造提出終止買賣合約的日期，而該項終止是發生在對住屋或有意分割住屋的公用設備發出完成及遵照證書的日期以前，視何者為遲；

第 16O 條修訂如下:

本條的 <二萬五千> 字眼，由 <五萬> 字眼取代。

第 16P 條修訂如下:

本條第(1)款的 <二萬五千> 字眼，由 <五萬> 字眼取代。

第 16Y 條修訂如下:

本條第(3)款後，增添下列第(4)款--

(4) 仲裁庭可以在任何時候糾正或改正任何裁決書中辦事員的錯誤、或因為任何偶然的失誤或忽略而引起的錯誤。

第 16AC 條修訂如下:

本條第(1)(b)款的<推事庭>字眼後，加上<或地方法庭--視情況而定>字眼。

本條第(2)款由下列新款取代：

(2) 為第(1)(b)款目的，在仲裁庭作出的裁決未獲遵照的情況，仲裁庭祕書必須將仲裁庭作出的裁決書文本，交給對該裁決書涉及的地點、或對作出該項裁決的地點有審判權的推事庭或地方法庭--視情況而定，而法庭必須據此紀錄該文本。

第 16AD 條修訂如下:

本條第(1)款的<一項裁決中>字眼後，加上<由仲裁庭>字眼。<不超過五千令吉>字眼，由<不少過五千令吉但不超過一萬令吉>字眼取代。

第 18 條修訂如下:

本條的<五萬令吉>字眼，由<二十五萬令吉>字眼取代。

第 19 條修訂如下:

本條的<不超過五萬令吉>字眼，由<不少過五萬令吉但不超過二十五萬令吉>字眼取代。

第 20 條修訂如下:

本條的<不超過五萬令吉>字眼，由<不少過五萬令吉但不超過二十五萬令吉>字眼取代。

第 21 條修訂如下:

本條的<五萬令吉>字眼，由<二十五萬令吉>字眼取代。

第 22 條修訂如下:

本條第(1)款的<不超過五萬令吉>字眼，由<不少過五萬令吉但不超過二十五萬令吉>字眼取代。

第 22C 條

本條由下列條文取代:

即使有任何成文法或任何法規、由第 16A 條定義的一名購屋者與其融資者之間所簽訂的合約、轉讓或抵押有任何規定，一名購屋者，可以自發及以其本身名義，就產生自該購屋者與一名屋業發展商所簽訂買賣合約的任何事項，在任何法庭或仲裁庭對該名屋業發展商或任何人士採取、開始、進行任何行動、起訴或訴訟，只要在對該名屋業發展商採取、開始、進行任何行動、起訴或訴訟之前、或在入稟任何法庭或仲裁庭之後的十四天內，該購屋者的融資者在一項絕對的轉讓契據下已獲得書面通知。

增添下列第 22D、22E 及 22F 條

第 22D 條 轉讓

- (1) 為避免任何疑義，由住屋轉讓人簽署--對該住屋、以及通過起訴取得對買賣合約中有關一住屋產權或利益--的一項絕對轉讓書(並非只以抵押形式)，必須在法律上被視為已從屋業發展商收穫該項通知的日期起，有效的將該住屋、以及通過起訴取得對買賣合約中有關一住屋的產權或利益、以及該住屋的所有在法律上及其他的補償轉讓給受讓人，而無須取得屋業發展商的同意，只要轉讓人已依據第(2)款誌明的方式以書面明文通知屋業發展商。
- (2) 在第(8)款約束下，依據第(1)款給予屋業發展商的每一項通知，必須由轉讓人或其律師在轉讓人與該住屋的新買主完成買賣之時或之後，遞交屋業發展商，并須附上--

- (a) 介於轉讓人與該住屋的新買主之間、並已適當蓋上印花的買賣合約，如有；
 - (b) 介於轉讓人與該住屋的新買主之間、並已適當執行的絕對轉讓契據，連同(如適用)新買主或其融資者(視情況而定)的一封保證信，在該絕對轉讓契據適蓋上印花後的十四天內遞交；以及
 - (c) 付清在買賣合約下應付屋業發展商的所有款額及應交費用。
- (3) 一名屋業發展商必須紀錄及保存一份直至今日、適當及準確的所有購屋者名冊，直至該屋業發展的所有住屋的個別或分層地契已由有關當局發出、及在該業發展的所有購屋者名下註冊為止。
- (4) 屋業發展商必須在任何時候在其屋業發展的一名購屋者或其律師或其融資者或其融資者的律師的要求下，在交付不超過五十令吉、或不時就下列各項確認而規定的數額後，提供所有必要及準確的紀錄確認：
- (a) 住屋的完整資料；
 - (b) 住屋的郵址；
 - (c) 住屋的時下購屋者；
 - (d) 住屋的時下受抵押人或受讓人；
 - (e) 在確認日期時在買賣合約下應付發展商的總款額；以及
 - (f) 不時規定的其他事項。
- (5) 任何人要取得一名屋業發展商對任何絕對轉讓或以抵押方式轉讓的任何同意時違反第(2)款的規定，必須為一項犯罪；定罪時，必須判罰款不少過五萬令吉但不超過十萬令吉，或監禁不超

過三年，或兩者兼施。

(6) 任何屋業發展商 --

(a) 違反第(1)款而規定任何絕對轉讓須要其同意；

(b) 對任何絕對轉讓或以抵押方式轉讓施予任何條件，包括規定新買主執行任何額外合約、或違反本條而繳交任何其他款項；

(c) 不遵照第(3)款；或者

(d) 違反第(4)款而不提供或拒絕提供任何確認，或對來自第(4)款的任何事項施予任何條件或任何其他收費，

必須為一項犯罪；定罪時，必須判罰款不少過五萬令吉但不超過十萬令吉，或監禁不超過三年，或兩者兼施。

(7) 為本條目的，當提及出現<新買主>(new purchaser)一詞時，必須包括一名買主的融資者或一名已逝世買主的任何遺產受益人、或在一項絕對轉讓下的一名受讓人而不論是否有代價。

(8) 第(2)款的<完成買賣>(completion of the sale and purchase)一詞，在並非依據買賣合約，而在執行一項絕對轉讓契據時對一名購屋者的融資者有利、或對一名已逝世購屋者遺產的任何受益人有利、或對一項絕對轉讓下的一名受讓人(不論是否有代價)有利的情況，必須指該絕對轉讓契據的日期，在此情況下，不得施用第(2)(a)款。

(9) 本條不得施用予仍未獲得有關當局發出住屋個別或分層地契的任何住屋。

增添下列第22E條

第22E條 由一名保管人發放款項

(1) 任何保管人發放任何款項給一名屋業發展商，而明知這樣做是違反買賣合規定的，必須為一項犯罪；定罪時，必須判罰款不少過一萬令吉但不超過十萬令吉，或監禁不超過五年，或兩者兼施。

(2) 任何人明知而故意協助、教唆、勸告、引起或指揮觸犯第(1)款的一項犯罪，必須判處該項犯罪的規定處罰。

增添下列第22F條

第22F條 進展證明書

(1) 任何建築師或工程師(視情況而定)發出一張進展證明書，而明知證明書中所提及的工程並未依據買賣合約的規定完成，必須為一項犯罪；定罪時，必須判罰款不少過一萬令吉但不超過十萬令吉，或監禁不超過五年，或兩者兼施。

(2) 任何人明知而故意協助、教唆、勸告、引起或指揮觸犯第(1)款的一項犯罪，必須判處該項犯罪的規定處罰。

第24條修訂如下:

本條第(2)款(d)段的<建造>字眼後，加上<或完成>字眼。

本條第(2)款(g)段的<五千>及<三年>字眼，分別由<二萬>及<五年>字眼取代。

刪去本條第(2)款(i)段末端的<以及>字眼。

在本條第(2)款(i)段後，增添下列第(ia)段：

(ia) 規定對部長認為適當的屋業發展商或住屋豁免施用本法令，並規定該項豁免的形式、限定、限制或條件；以及

信雅達法律翻譯出版社

2007年7月修訂

(註：以上修訂適合本社出版的<1966年屋業發展(控制及執照)法令 2005年版本 - 出版人)