



JABATAN PENILAIAN & PENGURUSAN HARTA



MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI
Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam
Tel:04-549 7555 Fax: 04-538 9700



PUNCA KEGAGALAN PERMOHONAN PROSES PENUKARAN NAMA

1. Dokumen permohonan yang tidak lengkap.
2. Maklumat peribadi pemohon tidak tepat.
3. Gagal mengembalikan semula dokumen permohonan yang dipinda.
4. Masih terdapat tunggakan cukai taksiran apabila permohonan penukaran nama dibuat.
5. Terdapat bantahan daripada waris-waris harta yang lain.
6. Permohonan penukaran nama untuk harta-harta di Seberang Perai tidak dibuat di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Seberang Perai.

VISI

Menjadikan Seberang Perai bersih, indah dan selesa didiami, bekerja serta menjadi tarikan pelaburan

MISI

Menyediakan perkhidmatan perbandaran, perancangan pembangunan dan infrastruktur yang cekap, berkesan dan responsif kepada kehendak komuniti Seberang Perai

UNTUK SEBARANG PERTANYAAN
SILA HUBUNGI :

JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Tingkat 10, Jalan Perda Utama
Bandar Perda,
14000 Bukit Mertajam,
Pulau Pinang
No. Tel: 04-549 7493

(Jad. I. Borang I)

KERAJAAN TEMPATAN, AKTA KERAJAAN TEMPATAN 1971
BORANG NOTIS JUALAN ATAU PEMINDAHILIK (BORANG 1A)
(Untuk permohonan penggantian nama penerwaris, calon dalam, Sejenis Nama MPSD sahaja)

NAMA / NAMA
DEBITOR D (BERKAS) HUSUKU)

Di hadapan saya ditandatangani di bandar Seberang Perai (11, Setapak) 140 000 Bandar Perda, Terengganu 1971.

Jaja Baru / PUTI / TDP / TS No. Rumah

No. Lot Luas Eks. No

Jenis (Lot/Lokasi) No. (Lot/Lokasi)

Milik Disahan 1. Tanggal 2. Uraian 3. Saiz

Jajarah Perumahan Jajarah Perumahan Jajarah Perumahan

No. KP

Penyerah No. KP

No. KP

Jaja Baru / PUTI / TDP / TS No. Rumah

No. KP

Tandatangan: _____ Disaksikan secara
Tersebut Perseorai Perseorai Perseorai MPSD
Sahaja Seberang Perai 1971
LAKSUKAN MENYALIN

(Jad. I. Borang J)

KERAJAAN TEMPATAN, AKTA KERAJAAN TEMPATAN 1971
BORANG NOTIS JUALAN ATAU PEMINDAHILIK (BORANG 1A)
(Untuk permohonan penggantian nama penerwaris, calon dalam, Sejenis Nama MPSD sahaja)

NAMA / NAMA
DI (KLUJ))

Di hadapan saya ditandatangani di bandar Seberang Perai (11, Setapak) 140 000 Bandar Perda, Terengganu 1971.

Jaja Baru / PUTI / TDP / TS No. Rumah

No. Lot Luas Eks. No

Jenis (Lot/Lokasi) No. (Lot/Lokasi)

Milik Disahan 1. Tanggal 2. Uraian 3. Saiz

Jajarah Perumahan Jajarah Perumahan Jajarah Perumahan

No. KP

Penyerah No. KP

No. KP

Jaja Baru / PUTI / TDP / TS No. Rumah

No. KP

Tandatangan: _____ Disaksikan secara
Tersebut Perseorai Perseorai Perseorai MPSD
Sahaja Seberang Perai 1971
LAKSUKAN MENYALIN

6. Surat keizinan pewaris-pewaris harta kepada pemohon untuk memiliki harta tersebut secara mutlak jika sekiranya terdapat banyak nama pewaris untuk harta tersebut.
7. Surat pengesahan pemilikan harta daripada Ahli Majlis, Adun Tuan Penghulu, JKKK atau tuan tanah (untuk pemohon bukan beragama Islam).

SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA UNTUK RUMAH KAMPUNG PATIL PMT TS & TBP (RUMAH KAMPUNG YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH SENDIRI DI MANA PEMILIK RUMAH TELAH MENINGGAL DUNIA)

1. Melengkapkan Borang J
2. Mengemukakan 1 salinan surat kelulusan Pejabat Pesaka Kecil atau salinan 'Letter of Administration'.
3. Sijil Faraid (untuk pemohon beragama Islam) atau surat akuan (untuk pemohon bukan beragama Islam).
4. Salinan surat pelepasan daripada BAITULMAL untuk waris yang tidak mempunyai hak mutlak.
5. Salinan kad pengenalan dan sijil kelahiran penerima / pewaris harta.
6. Surat pengesahan pemilikan harta daripada Ahli Majlis, ADUN, Tuan Penghulu, JKKK atau tuan tanah (untuk pemohon bukan beragama Islam).

SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA BAGI TANAH KOSONG (DI ANTARA PENJUAL / PEMINDAHILIK DAN PEMBELI / PENERIMA PINDAHILIK YANG MASIH HIDUP).

1. Melengkapkan Borang I (borang notis jualan atau pindahmilik).
2. Mengemukakan 1 salinan dokumen hakmilik (borang 11A atau 14A) atau surat perjanjian jual beli yang disahkan.
3. Salinan bil cukai taksiran terkini tanah tanpa sebarang tunggakan.

SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA BAGI RUMAH KAMPUNG PATIL PMT & TS (DI ANTARA PENJUAL / PEMINDAHILIK DAN PEMBELI / PENERIMA PINDAHILIK HARTA YANG MASIH HIDUP)

1. Melengkapkan Borang I
2. Salinan surat perjanjian jual beli harta atau; surat akuan / sumpah yang disahkan di hadapan Pesuruhjaya Sumpah.
3. Salinan bil. Cukai taksiran terkini
4. Salinan kad pengenalan penjual / pindahmilik dan pembeli / penerima pindahmilik serta salinan kad pengenalan saksi kepada penjual / pindahmilik dan pembeli / penerima pindahmilik.

SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA UNTUK HARTANAH DI DALAM SKIM (DARIPADA PEMILIK HARTA YANG TELAH MENINGGAL DUNIA KEPADA PEWARIS HARTA)

1. Melengkapkan Borang J
2. Salinan surat kelulusan Pejabat Pesaka Harta Kecil atau: salinan Surat Arahan Mahkamah (Letter of Administration).
3. Salinan bil cukai taksiran

SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA UNTUK RUMAH KAMPUNG PATIL PMT TS & TBP (RUMAH KAMPUNG YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH ORANG LAIN DI MANA PEMILIK RUMAH TELAH MENINGGAL DUNIA)

1. Melengkapkan Borang J
2. Salinan surat kematian tuan punya rumah.
3. Sijil Faraid / surat pengesahan Pejabat Khadi (untuk pemohon beragama Islam) atau surat akuan (untuk pemohon bukan beragama Islam).
4. Salinan bil cukai taksiran terkini
5. Salinan kad pengenalan dan sijil kelahiran penerima / pewaris harta.

CONTOH BORANG I

CONTOH BORANG J

FUNGSI

Jabatan ini bertanggungjawab melakukan kerja-kerja penilaian harta benda di kawasan Seberang Perai dalam usaha untuk mempertingkatkan hasil majlis agar perkhidmatan kepada penduduk dapat dipertingkatkan.

PIAGAM JABATAN

- i) Notis Kadaran untuk Kes Bangunan yang melibatkan Skim Kediaman, Skim Perdagangan dan Skim Perindustrian yang diluluskan secara Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dihantar kepada pembayar cukai pada hari yang sama Borang F diterima.
- ii) Kesemua keputusan permohonan Tukarnama diproses dalam satu (1) hari kecuali permohonan yang di terima melalui pos atau secara berkelompok.

FUNGSI JABATAN

Berikut adalah fungsi Jabatan:-

- i) Penilaian untuk tujuan kadaran
 - a) Cukai Taksiran
 - b) Penukaran Nama
- ii) Pengurusan Harta Majlis
- iii) Penukaran Alamat Pos
- iv) Carian Maklumat

CUKAI TAKSIRAN

Cukai Taksiran adalah cukai yang dikenakan oleh MPSP ke atas setiap pegangan berkadar (harta) di bawah peruntukkan Seksyen 127, Akta Kerajaan Tempatan 1976.

UNIT DI JABATAN

- i) Kadaran/Taksiran
- ii) Harta Majlis
- iii) Pentadbiran

JENIS PEGANGAN BERKADAR

- i) Harta Kediaman
- ii) Harta Perdagangan
- iii) Harta Industri
- iv) Tanah Kosong

KEPERLUAN CUKAI TAKSIRAN

Di bawah peruntukan Akta Kerajaan Tempatan adalah menjadi keperluan MPSP mengutip Cukai Taksiran bagi membolehkannya menjalankan tanggungjawab yang termaktub di dalam akta ini.

PEMANSUHAN CUKAI TAKSIRAN

- Cukai Taksiran boleh dimansuhkan apabila bangunan telah:-
- i. Dirobuhkan.
 - ii. Dimusnahkan atas sebab bencana seperti kebakaran dan sebagainya.

Cukai yang dikenakan adalah sama walaupun diduduki sendiri atau disewakan.

TANGGUNGJAWAB MEMBERITAHU PINDAHMILIK PEGANGAN BERKADAR

Penjual/pemindahmilik atau pembeli/penerima pindahmilik bertanggungjawab memberitahu MPSP berkenaan pindahmilik pegangan berkadar samada secara jualan, belian, pemberian, harta pusaka atau faraid. Kegagalan berbuat demikian boleh dikenakan tindakan di bawah Seksyen 160, Akta Kerajaan Tempatan 1976.

Pemunya bangunan perlu memberitahu MPSP berkenaan bangunan baru yang didirikan, dibina semula, dibesarkan, diubah, dibaiki, dibaharui atau jika sesuatu bangunan yang telah kosong diduduki semula

PENGECUALIAN CUKAI TAKSIRAN

Di bawah Seksyen 134 Akta Kerajaan Tempatan 1976, Cukai Taksiran boleh dikecualikan apabila sesuatu pegangan atau mana-mana bahagiannya digunakan semata-mata :-

- a. Sebagai tempat awam untuk sembahyang;
- b. Sebagai tanah perkuburan atau krematorium awam berlesen;
- c. Bagi sekolah awam;
- d. Sebagai tempat awam bagi maksud khairat atau bagi maksud sains, sastera atau seni halus.

Kegunaan di atas hendaklah tidak bermotifkan keuntungan. Pengecualian tersebut hanya boleh diberikan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

KADAR MINIMUM CUKAI KADARAN

Jika kadar yang dikenakan kurang daripada RM5 setahun, maka bayaran tidak perlu dibuat.

PENUKARAN ALAMAT POS

Perkhidmatan ini bertujuan untuk membolehkan pembayar cukai yang memiliki harta di kawasan Majlis Perbandaran Seberang Perai membuat penukaran alamat pos serta mengemaskini data pengguna.

Kaedah Permohonan Penukaran Alamat Pos

- i) Membuat penukaran melalui Laman Web di alamat seperti berikut:- <http://www.mpsp.gov.my/penilaian/tukaralamat/lamanpenukaranalamatpo.s.asp>
- ii) Mengisi Borang Permohonan Penukaran Alamat Pos yang boleh diperolehi melalui <http://www.mpsp.gov.my/brgonline/SP20B1.pdf> dan permohonan dihantar ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPSP.

SP20B1

**BORANG PERTUKARAN ALAMAT POS
BIL. CUKAI TAKSIRAN**
(Nota: Sila tuliskan dalam HURUF BESAR.)

Tarikh: _____

I. ALAMAT HARTA BERKADAR / HARTA DIKENAKAN CUKAI

No. Rumah / No. Lot : _____

Jalan : _____

Mekam / Daerah : _____

rajah / SN : _____

Isikan (X) dalam kotak sekiranya ALAMAT POS BARU PEMILIK ialah SAMA dengan ALAMAT HARTA BERKADAR (1).

ALAMAT POS BARU PEMILIK

_____ POSKOD _____

Tandatangan : _____ Email : _____

Telefon rumah / pejabat : _____

Telefon Bimbit (HP) : _____

KEGUNAAN JABATAN

AUDIT / ID : _____

No. Akam / SN : _____

Tarikh Pindasan telah dilaksanakan : _____

PERMOHONAN CARIAN HARTA BERKADAR

Perkhidmatan carian harta berkadar merupakan perkhidmatan yang disediakan bagi membolehkan pihak seperti agensi kerajaan dan swasta mendapatkan maklumat untuk tujuan siasatan, pengesahan maklumat.

Kaedah Membuat Carian Maklumat

Kaedah 1:

Permohonan melalui Borang Permohonan Carian Harta Berkadar yang boleh didapati di <http://www.mpsp.gov.my/brgonline/BORANG%20CARIA N.pdf> dan dikemukakan

Kaedah 2:

Permohonan melalui surat kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di Tingkat 10, Ibu Pejabat MPSP. Atau; Terus ke Kaunter Berpusat di Aras G, Ibu pejabat MPSP.

PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI

Penukaran nama pembayar cukai adalah diperuntukkan di bawah Seksyen 160 Akta Kerajaan Tempatan 1976 di mana penjual atau pembeli sesuatu harta/ bangunan boleh memohon untuk penukaran nama pemilik. Walau bagaimanapun permohonan hanya dapat dipertimbangkan sekiranya syarat-syarat tertentu ditunaikan oleh pemohon.

KAEDAH UNTUK MEMOHON PENUKARAN NAMA

- 🍏 Permohonan melalui surat atau email kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta memberitahu bahawa bangunan telah dijual/dibeli.
- 🍏 Datang secara “walk in” terus ke bilik lanjutan dua Kaunter berpusat Majlis Perbandaran Seberang Perai.

SYARAT-SYARAT YANG PERLU DITUNAIKAN OLEH PEMOHON

Syarat-syarat untuk proses penukaran nama adalah berbeza-beza mengikut:-

- (a) Jenis-jenis hartanah yang terlibat.
- (b) Sifat pindahmilik itu sendiri samada penjual / pindahmilik harta di antara individu yang masih hidup atau pindahmilik kepada pewaris harta akibat kematian pemilik harta.

Oleh itu, jenis hartanah dan sifat pindahmilik yang sama akan mempunyai syarat-syarat yang serupa

SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA BAGI HARTANAH DI DALAM SKIM (DI ANTARA PENJUAL / PEMINDAHMILIK DAN PEMBELI / PENERIMA PINDAHMILIK HARTA YANG MASIH HIDUP

- a) Melengkapkan Borang I (borang notis jualan atau pindahmilik).
- b) Mengemukakan 1 salinan dokumen hakmilik (borang 11A atau 14A) atau surat perjanjian jual beli yang sah.
- c) Salinan bil cukai taksiran terkini tanpa sebarang tunggakan.