



REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

STAATSKOERANT

GOVERNMENT GAZETTE

FOR THE REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Registered at the Post Office as a Newspaper

R0,80 Prys • Price
R0,08 Plus 10% BTW • VAT

R0,88 Verkoopprys • Selling price

Buitelands **R1,10** Other countries
Post free • Posvry

VOL. 321

KAAPSTAD, 11 MAART 1992

No. 13821

CAPE TOWN, 11 MARCH 1992

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

STATE PRESIDENT'S OFFICE

No. 773.

11 Maart 1992

No. 773.

11 March 1992

Hierby word bekend gemaak dat die Staatspresident sy goedkeuring geheg het aan die onderstaande Wet wat hierby ter algemene inligting gepubliseer word:—

No. 7 van 1992: Wysigingswet op Deeltitels, 1992.

It is hereby notified that the State President has assented to the following Act which is hereby published for general information:—

No. 7 of 1992: Sectional Titles Amendment Act, 1992.

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

[] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrapplings uit bestaande verordenings aan.

_____ Woorde met 'n volstreep daaronder, dui invoegings in bestaande verordenings aan.

WET

Tot wysiging van die Wet op Deeltitels, 1986, ten einde sekere omskrywings te vervang en sekere uitdrukkings nader te omskryf; sekere aangeleenthede betreffende ontwikkelingskemas, deelplanne en deeltitelregisters verder te reël; 'n uitdrukking reg te stel; bewys van betaling van belastinge en gelde aan die plaaslike bestuur verder te reël; 'n kennisgewing aan die registrateur gegee by vervanging, aanvulling, wysiging of herroeping van bestuurs- en gedragsreëls, verder te reël; en voorsiening te maak vir die oorbetalings van enige oorskot-inkomste deur die ontwikkelaar aan die regspersoon; en om voorsiening te maak vir bykomstige aangeleenthede.

(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 3 Maart 1992.)

DAAR WORD BEPAAL deur die Staatspresident en die Parlement van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:—

Wysiging van artikel 1 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 63 van 1991

1. Artikel 1 van die Wet op Deeltitels, 1986 (hieronder die Hoofwet genoem), 5
word hierby gewysig—

(a) deur in subartikel (1) paragraaf (c) van die omskrywing van “deel-
verband” deur die volgende paragraaf te vervang:

“(c) 'n ander geregistreerde saaklike reg in of oor enige sodanige
eenheid of onverdeelde aandeel in 'n eenheid of grond of die 10
[reg] regte bedoel in [artikel] artikels 25 en 27 [om 'n skema uit
te brei],”;

(b) deur in genoemde subartikel (1) die omskrywing van “eienaar” deur die
volgende omskrywing te vervang:

“‘eienaar’, met betrekking tot 'n eenheid [of 'n deel, of 'n 15
onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom wat deel van 'n
eenheid uitmaak]—

(a) die persoon (met inbegrip van die Staat) op wie se naam die
eenheid in 'n registrasiekantoor geregistreer is [of in wie
eiendomsreg in die eenheid uit hoofde van enige wet gevestig is; 20
of];

(b) die persoon (met inbegrip van die Staat) deur wie die eenheid
besit word kragtens 'n in 'n registrasiekantoor geregistreerde
huurkontrak vir 'n tydperk van nege-en-negentig jaar of langer
of vir die bestaansduur van die betrokke [gebou of geboue] 25
skema;

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

[Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.

Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To amend the Sectional Titles Act, 1986, so as to substitute certain definitions and define certain expressions more closely; to further regulate certain matters regarding development schemes, sectional plans and sectional title registers; to rectify an expression; to further regulate proof of payment of rates and moneys to the local authority; to further regulate a notice to the registrar given at the substitution, addition to, amendment or repeal of management and conduct rules; and to provide for the payment by the developer to the body corporate of any residue of revenue; and to provide for incidental matters.

(English text signed by the State President.)

(Assented to 3 March 1992.)

BE IT ENACTED by the State President and the Parliament of the Republic of South Africa, as follows:—

Amendment of section 1 of Act 95 of 1986, as amended by section 1 of Act 63 of 1991

- 5 **1.** Section 1 of the Sectional Titles Act, 1986 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—
- (a) by the deletion in subsection (1) of the definition of “Chief Director”;
- (b) by the insertion in the said subsection (1) before the definition of “common property” of the following definition:
- 10 “‘Chief Surveyor-General’ means the Chief Surveyor-General appointed in terms of section 1 of the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927);”;
- (c) by the substitution in the said subsection (1) for the definition of “owner” of the following definition:
- 15 “‘owner’, in relation to a unit, **[or a section, or an undivided share in the common property forming part of a unit]** means—
- (a) the person (including the State) in whose name the unit is registered in a deeds registry **[or in whom the ownership of the unit is vested by virtue of any law; or];**
- 20 (b) the person (including the State) by whom the unit is held under a lease for a period of ninety-nine years or longer or for the life of the **[building or buildings]** scheme concerned and registered in a deeds registry;

- (c) (i) die man in die geval van 'n eenheid wat kragtens artikel 17(1) van die Registrasie van Aktes Wet geregistreer is op naam van beide gades in 'n huwelik in gemeenskap van goed waarop die bepalings van Hoofstuk III van die Wet op Huweliksgoedere, 1984 (Wet No. 88 van 1984), nie van toepassing is nie; 5
- (ii) enigeen van die gades handelende met die skriftelike toestemming, deur twee bevoegde getuies geattesteer, van die ander gade in die geval van 'n eenheid wat kragtens artikel 17(1) van die Registrasie van Aktes Wet geregistreer is op naam van beide gades in 'n huwelik in gemeenskap van goed waarop die bepalings van Hoofstuk III van die Wet op Huweliksgoedere, 1984, van toepassing is; of 10
- (iii) enigeen van die gades handelende met die skriftelike toestemming, deur twee bevoegde getuies geattesteer, van die ander gade in die geval van 'n eenheid wat geregistreer is op die naam van slegs een gade en wat deel uitmaak van die gemeenskaplike boedel van beide gades in 'n huwelik in gemeenskap van goed waarop die bepalings van Hoofstuk III van die Wet op Huweliksgoedere, 1984, van toepassing is; of 15
- (d) die kurator van 'n insolvente boedel, 'n beredderaar of kurator kragtens die Wet op Landboukrediet, 1966 (Wet No. 28 van 1966), gekies of aangestel, die likwidateur van 'n maatskappy of beslote korporasie wat eienaar is, en die wetlik erkende verteenwoordiger van 'n eienaar wat oorlede is, of wat minderjarig of kranksinnig of andersins onbevoeg is, mits daardie kurator, beredderaar, likwidateur of wetlike verteenwoordiger binne sy wetlike bevoegdheid handel; 20
- en het 'eienaar wees van' en 'eiendomsreg' 'n ooreenstemmende betekenis;"; 25
- (c) deur in genoemde subartikel (1) die omskrywing van "Hoofdirekteur" te skrap; en
- (d) deur in genoemde subartikel (1) voor die omskrywing van "konsep-deelplan" die volgende omskrywing in te voeg: 30
- "'Hooftlandmeter-generaal' die Hooftlandmeter-generaal aangestel ingevolge artikel 1 van die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927);".

Wysiging van artikel 10 van Wet 95 van 1986

40

2. Artikel 10 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (4) deur die volgende subartikel te vervang:

- "(4) Indien 'n eenheid bedoel in subartikel (1) 'n gekontroleerde perseel is soos daarin bedoel en die huurder daarvan 65 jaar of ouer is en sy maandelikse inkomste nie meer is nie as die maksimum bedrag van inkomste wat van tyd tot tyd genoem word in enige proklamasie uitgevaardig kragtens artikel 52(1) van die Wet op Huurbeheer, 1976 (Wet No. 80 van 1976), vir huurders van persele ten opsigte waarvan huurbeheer ooreenkomstig daardie artikel by so 'n proklamasie ingestel word, mag so 'n eenheid solank daardie huurder die eenheid bly bewoon en sy inkomste bedoelde maksimum bedrag nie oorskry nie, slegs aan daardie huurder [deur 'n ontwikkelaar] te koop aangebied of verkoop word of in die geval van enige ander persoon slegs aan daardie persoon te koop aangebied of verkoop word behoudens die bepalings van subartikel (1) en die reg van daardie huurder om daardie eenheid te bly bewoon solank sy inkomste nie bedoelde maksimum bedrag oorskry nie." 45

Wysiging van artikel 11 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 5 van Wet 63 van 1991

3. Artikel 11 van die Hoofwet word hierby gewysig—

SECTIONAL TITLES AMENDMENT ACT, 1992

Act No. 7, 1992

- (c) (i) the husband in the case of a unit which is registered under section 17(1) of the Deeds Registries Act in the name of both spouses in a marriage in community of property to which the provisions of Chapter III of the Matrimonial Property Act, 1984 (Act No. 88 of 1984), are not applicable;
- (ii) either one of the spouses acting with the written consent, attested by two competent witnesses, of the other spouse in the case of a unit which is registered under section 17(1) of the Deeds Registries Act in the name of both spouses in a marriage in community of property to which the provisions of Chapter III of the Matrimonial Property Act, 1984, are applicable; or
- (iii) either one of the spouses acting with the written consent, attested by two competent witnesses, of the other spouse in the case of a unit which is registered in the name of only one spouse and which forms part of the joint estate of both spouses in a marriage in community of property to which the provisions of Chapter III of the Matrimonial Property Act, 1984, are applicable; or
- (d) the trustee in an insolvent estate, a liquidator or trustee elected or appointed under the Agricultural Credit Act, 1966 (Act No. 28 of 1966), the liquidator of a company or close corporation which is an owner and the representative recognized by law of any owner who has died or who is a minor or of unsound mind or is otherwise under disability, provided such trustee, liquidator or legal representative is acting within the authority conferred upon him by law;
- and 'owned' and 'ownership' have a corresponding meaning;";
- and
- (d) by the substitution in the said subsection (1) for paragraph (c) of the definition of "sectional mortgage bond" of the following paragraph:
- "(c) any other registered real right in or over any such unit or undivided share in a unit or land or the **[right] rights** referred to in **[section] sections 25 and 27 [to extend a scheme];"**.

Amendment of section 10 of Act 95 of 1986

2. Section 10 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (4) of the following subsection:

- "(4) If any unit referred to in subsection (1) is controlled premises as contemplated therein and the lessee is 65 years old or older and his monthly income does not exceed the maximum amount of income from time to time mentioned in any proclamation issued under section 52(1) of the Rent Control Act, 1976 (Act No. 80 of 1976), for lessees of premises in respect of which rent control is in terms of that section established by such proclamation, such unit may as long as such lessee continues to occupy the unit and his income does not exceed such maximum amount, only be offered for sale or sold **[by a developer]** to that lessee or in the case of any other person only be offered for sale or sold to that person subject to the provisions of subsection (1) and the right of that lessee to continue to occupy that unit for as long as his income does not exceed such maximum amount."

Amendment of section 11 of Act 95 of 1986, as amended by section 5 of Act 63 of 1991

3. Section 11 of the principal Act is hereby amended—

(a) deur paragraaf (b) van subartikel (3) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(b) ’n bylae gesertifiseer deur ’n transportbesorger waarin die serwitute en titelvoorwaardes wat die grond beswaar of bevoordeel en die ander registreerbare voorwaardes wat deur die plaaslike bestuur of die Administrateur by goedkeuring van die skema, of deur die ontwikkelaar ingevolge subartikel (2), opgelê is asook die ander voorgeskrewe besonderhede uiteengesit word;” en

(b) deur die woord “en” aan die einde van paragraaf (f) van subartikel (3) te skrap en die volgende paragraaf na genoemde paragraaf (f) in te voeg:

“(fA) in die geval van ’n aansoek ten opsigte van ’n gebou in artikel 4(5A) bedoel, ’n sertifikaat van die betrokke plaaslike bestuur dat die gebou en die grond voldoen aan al die toepaslike vereistes van artikel 4(5); en”.

Wysiging van artikel 14 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 8 van Wet 63 van 1991

4. Artikel 14 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur subartikel (6) deur die volgende subartikel te vervang:

“(6) Die registrateur kan op aansoek van ’n ontwikkelaar, welke aansoek vergesel moet gaan van ’n sertifikaat van ’n transportbesorger waarin hy sertifiseer—

(a) dat al die **[dele]** eenhede van ’n skema in die naam van die ontwikkelaar geregistreer is;

(b) dat, indien van toepassing, die ontwikkelaar die houer is van ’n reg bedoel in artikel 25 of 27; en

(c) dat geen **[deel]** eenheid of geen reg bedoel in artikel 25 of 27 met ’n deelverband of huurkontrak of op enige ander wyse beswaar is nie,

die deeltitelregister sluit, en die Landmeter-generaal en die plaaslike bestuur in kennis stel dat die deeltitelregister gesluit is, waarop die Landmeter-generaal die oorspronklike deelplan en die registrasiekantoor-kopie daarvan moet rojeer.”; en

(b) deur subartikel (7) deur die volgende subartikel te vervang:

“(7) Wanneer ’n deeltitelregister kragtens subartikel (6) gesluit is, moet die registrateur al die veranderings, wysigings, aantekeninge en inskrywings op die ontwikkelaar se deeltitelbewyse en in die registers en rekords wat deur hom gehou word, maak wat nodig is om bedoelde sluiting en die terugval van die betrokke grond na die toepaslike grondregister te boek te stel, en moet hy op die voorgeskrewe wyse die titelbewys van die ontwikkelaar in artikel 11(3)(c) bedoel, laat herleef, of moet hy aan die ontwikkelaar ’n sertifikaat van geregistreerde titel in die vorm wat kragtens die Registrasie van Aktes Wet voorgeskryf word vir daardie grond uitreik, onderworpe aan of geregtig op die serwitute, ander saaklike regte en voorwaardes (as daar is) wat **[volgens ’n sertifikaat van ’n transportbesorger]** nog op of ten opsigte van daardie grond van toepassing is.”.

Wysiging van artikel 24 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 14 van Wet 63 van 1991

5. Artikel 24 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (6) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(b) ’n bylae gesertifiseer deur ’n transportbesorger van enige registreerbare voorwaardes opgelê deur die plaaslike bestuur of Administrateur by goedkeuring van die **[skema]** uitbreiding;”.

SECTIONAL TITLES AMENDMENT ACT, 1992

Act No. 7, 1992

- (a) by the substitution for paragraph (b) of subsection (3) of the following paragraph:
- “(b) a schedule certified by a conveyancer setting out the servitudes and conditions of title burdening or benefiting the land and the other registrable conditions imposed by the local authority or the Administrator when approving the scheme, or by the developer in terms of subsection (2), as well as such other particulars as may be prescribed”; and
- (b) by the deletion of the word “and” at the end of paragraph (f) of subsection (3) and the insertion of the following paragraph after the said paragraph (f):
- “(fA) in the case of an application in respect of a building referred to in section 4(5A), a certificate of the local authority concerned that the building and the land comply with all the applicable requirements of section 4(5); and”.

Amendment of section 14 of Act 95 of 1986, as amended by section 8 of Act 63 of 1991

4. Section 14 of the principal Act is hereby amended—
- (a) by the substitution for subsection (6) of the following subsection:
- “(6) The registrar may on application by a developer, which application shall be accompanied by a certificate by a conveyancer in which he certifies—
- (a) that all the **[sections]** units of a scheme are registered in the developer's name;
- (b) that, if applicable, the developer is the holder of a right referred to in section 25 or 27; and
- (c) that no **[section]** unit or no right referred to in section 25 or 27 is encumbered by a sectional mortgage bond or a lease or in any other way,
- close the sectional title register, and notify the Surveyor-General and the local authority that the sectional title register has been closed, whereupon the Surveyor-General shall cancel the original sectional plan and the deeds registry copy thereof.”; and
- (b) by the substitution for subsection (7) of the following subsection:
- “(7) Whenever a sectional title register has been closed under subsection (6), the registrar shall make all such alterations, amendments, endorsements and entries on the developer's sectional title deeds and in the registers and records kept by him, as may be necessary to record such cancellation and the reversion of the land in question to the applicable land register, and shall in the manner prescribed cause the developer's title deed referred to in section 11(3)(c) to be revived, or shall issue to the developer a certificate of registered title in the form prescribed under the Deeds Registries Act for the said land, subject or entitled to such servitudes, other real rights and conditions (if any) as are **[certified by a conveyancer to be]** still applicable to or in respect of such land.”.

Amendment of section 24 of Act 95 of 1986, as amended by section 14 of Act 63 of 1991

5. Section 24 of the principal Act is hereby amended by the substitution in the Afrikaans text for paragraph (b) of subsection (6) of the following paragraph:
- “(b) ’n bylae gesertifiseer deur ’n transportbesorger van enige registreerbare voorwaardes opgelê deur die plaaslike bestuur of Administrateur by goedkeuring van die **[skema]** uitbreiding.”.

Wysiging van artikel 25 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 15 van Wet 63 van 1991

6. Artikel 25 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (7) deur die volgende subartikel te vervang:

“(7) Die bepalings van artikel 4(4), (5), (5A), (6), (8), (9), (10) en (11) is *mutatis mutandis* van toepassing op ’n aansoek aan ’n plaaslike bestuur om sy goedkeuring van ’n uitbreiding van ’n skema ingevolge hierdie artikel.”.

Wysiging van artikel 34 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 18 van Wet 63 van 1991

7. Artikel 34 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (4) deur die volgende subartikel te vervang:

“(4) Die registrateur registreer nie die oordrag van ’n in subartikel (3) bedoelde transaksie nie tensy—

(a) ’n klaringsbewys van die plaaslike bestuur aan die registrateur voorgelê word dat—

(i) alle belastinge en gelde verskuldig aan daardie plaaslike bestuur ten opsigte van die betrokke grond tot en met die dag van oordrag betaal is; of

(ii) in daardie gevalle waar by wet voorsiening gemaak is vir die afsonderlike heffing van belastinge ten opsigte van ’n eenheid, al sodanige belastinge verskuldig aan daardie plaaslike bestuur ten opsigte van die betrokke eenheid tot en met die dag van oordrag betaal is; en

(b) ’n sertifikaat deur ’n transportbesorger aan die registrateur voorgelê word waarin bevestig word dat, indien ’n regspersoon ingevolge artikel 36(1) geag word ingestel te wees, daardie regspersoon gesertifiseer het dat alle gelde wat aan die regspersoon deur die transportgewer verskuldig is ten opsigte van die betrokke eenhede betaal is of voorsiening vir die betaling daarvan tot bevrediging van die regspersoon gemaak is.”.

Wysiging van artikel 35 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 19 van Wet 63 van 1991

8. Artikel 35 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

“(1) ’n **[Gebou en die grond waarop dit geleë is]** Skema word vanaf die datum van instelling van die regspersoon, behoudens die bepalings van hierdie Wet, deur middel van reëls beheer en bestuur.”; en

(b) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang:

“(5) Indien **[ander bestuursreëls as voorgeskrewe bestuursreëls]** die reëls beoog in subartikel (2)**[(a)]**, vervang, aangevul, gewysig of herroep word, dien die regspersoon ’n kennisgewing in die voorgeskrewe vorm van sodanige vervanging, aanvulling, wysiging of herroeping van die betrokke reëls by die registrateur in, en geen sodanige vervanging, aanvulling, wysiging of herroeping is van krag nie totdat die registrateur dit teen die in artikel 11(3)(e) bedoelde sertifikaat aangeteken het.”.

Wysiging van artikel 36 van Wet 95 van 1986

9. Artikel 36 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur subartikels (1), (2) en (3) deur onderskeidelik die volgende subartikels te vervang:

“(1) Met ingang van die datum waarop ’n ander persoon as die ontwikkelaar ’n eienaar van ’n eenheid in ’n **[gebou]** skema word, word daar geag vir daardie **[gebou]** skema ’n regspersoon ingestel te wees waarvan die ontwikkelaar en daardie persoon lede is, en elke persoon wat daarna ’n eienaar van ’n eenheid in daardie **[gebou]**

Amendment of section 25 of Act 95 of 1986, as amended by section 15 of Act 63 of 1991

6. Section 25 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (7) of the following subsection:

- 5 “(7) The provisions of section 4(4), (5), (5A), (6), (8), (9), (10) and (11) shall apply *mutatis mutandis* to an application to a local authority for its approval of an extension of a scheme in terms of this section.”.

Amendment of section 34 of Act 95 of 1986, as amended by section 18 of Act 63 of 1991

10 7. Section 34 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (4) of the following subsection:

“(4) The registrar shall not register the transfer of a transaction referred to in subsection (3) unless—

- 15 (a) there is produced to the registrar a clearance certificate of the local authority that—
(i) all rates and moneys due to that local authority in respect of the land concerned have been paid up to and including the day of transfer; or
20 (ii) in those cases where a law provides for the separate levying of rates in respect of a unit, all such rates due to that local authority in respect of the unit concerned have been paid up to and including the day of transfer; and
(b) there is produced to the registrar a certificate by a conveyancer confirming that, if a body corporate is deemed to have been
25 established in terms of section 36(1), that body corporate has certified that all moneys due to the body corporate by the transferor in respect of the units concerned have been paid or provision for the payment thereof has been made to the satisfaction of the body corporate.”.

30 Amendment of section 35 of Act 95 of 1986, as amended by section 19 of Act 63 of 1991

8. Section 35 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

- 35 “(1) A **[building and the land on which it is situated]** scheme shall as from the date of the establishment of the body corporate be controlled and managed, subject to the provisions of this Act, by means of rules.”; and

(b) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

- 40 “(5) If **[management rules other than management]** the rules **[prescribed by regulation as]** contemplated in subsection (2)**[(a)]** are substituted, added to, amended or repealed, the body corporate shall lodge with the registrar a notification in the prescribed form of such substitution, addition to, **[or]** amendment or repeal of the rules concerned, and no such substitution, addition, amend-
45 ment or repeal shall be of force and effect until noted by the registrar against the certificate referred to in section 11(3)(e).”.

Amendment of section 36 of Act 95 of 1986

9. Section 36 of the principal Act is hereby amended—

- 50 (a) by the substitution for subsections (1), (2) and (3) of the following subsections, respectively:

- “(1) With effect from the date on which any person other than the developer becomes an owner of a unit in a **[building]** scheme, there shall be deemed to be established for that **[building]** scheme a body corporate of which the developer and such person are
55 members, and every person who thereafter becomes an owner of

skema word, is 'n lid van daardie regspersoon.

(2) Die ontwikkelaar hou op om 'n lid van die regspersoon te wees wanneer hy, soos beoog in artikel 34(2), ophou om 'n aandeel in die gemeenskaplike eiendom te hê, en enige ander lid van die regspersoon hou op om 'n lid daarvan te wees wanneer hy ophou om die eienaar van 'n eenheid in die betrokke **[gebou]** skema te wees: Met dien verstande dat wanneer 'n huurkontrak van 'n eenheid bedoel in paragraaf (b) van die omskrywing van 'eienaar' in artikel 1, verstryk, die ontwikkelaar of die persoon wat die huurkontrak verleen het, weer lid van die regspersoon word.

(3) Die regspersoon word aangedui as 'die Regspersoon van die **[Gebou]** Skema, No.', sodanige naam en nommer wat ingevoeg word synde die naam en nommer in onderskeidelik artikels 5(3)(b) en 12(1)(a) bedoel.”;

(b) deur die woord “en” aan die einde van paragraaf (c) van subartikel (6) te skrap, die woord “en” aan die einde van paragraaf (d) van subartikel (6) in te voeg, en na paragraaf (d) van subartikel (6) die volgende paragraaf by te voeg:

“(e) enige eis teen die ontwikkelaar ten opsigte van die skema indien by spesiale besluit aldus bepaal.”;

(c) deur na paragraaf (a) van subartikel (7) die volgende paragraaf in te voeg:

“(aA) Die ontwikkelaar moet enige oorskot, soos blyk uit die bewys bedoel in paragraaf (a)(iii), aan die regspersoon oorbetaal.”; en

(d) deur paragraaf (b) van subartikel (7) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(b) 'n Ontwikkelaar wat versuim om aan 'n bepaling van paragraaf (a) of (aA) te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R1 000.”.

Wysiging van artikel 55 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 23 van Wet 63 van 1991

10. Artikel 55 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (e) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(e) die grootte van 'n konsepdeelplan, deelplan of ander plan wat daarop betrekking het, en die skaal waarvolgens en die wyse waarop sodanige konsepdeelplan, deelplan of ander plan opgestel moet word; die inligting wat daarop aangeteken moet word; **[en]** die getal konsepdeelplanne, deelplanne of ander planne wat voorsien moet word; en die omstandighede waaronder die Landmeter-generaal 'n afwyking kan magtig van 'n regulasie uitgevaardig ingevolge hierdie paragraaf indien gevind word dat die nakoming van so 'n regulasie onmoontlik of onprakties is.”.

Vervanging van sekere uitdrukkings in Wet 95 van 1986

11. Die Hoofwet word hierby gewysig deur die uitdrukking “Hoofdirekteur”, waar dit ook al voorkom, deur die uitdrukking “Hooftlandmeter-generaal” te vervang.

Kort titel en inwerkingtreding

12. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Deeltitels, 1992, en tree in werking op 'n datum deur die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal.

a unit in that scheme shall be a member of that body corporate.

(2) The developer shall cease to be a member of the body corporate when he ceases to have a share in the common property as contemplated in section 34(2), and any other member of the body corporate shall cease to be a member thereof when he ceases to be the owner of a unit in the **[building]** scheme in question: Provided that if a lease of a unit referred to in paragraph (b) of the definition of 'owner' in section 1 expires, the developer or the person who granted the lease shall again become a member of the body corporate.

(3) The body corporate shall be designated as 'the Body Corporate of the(name)

[Building] Scheme, No., such name and number to be inserted being the name and number referred to in sections 5(3)(b) and 12(1)(a), respectively.”;

(b) by the deletion of the word “and” at the end of paragraph (c) of subsection (6), the insertion of the word “and” at the end of paragraph (d) of subsection (6), and the addition after paragraph (d) of subsection (6) of the following paragraph:

“(e) any claim against the developer in respect of the scheme if so determined by special resolution.”;

(c) by the insertion after paragraph (a) of subsection (7) of the following paragraph:

“(aA) The developer shall pay over to the body corporate any residue, as revealed by the proof referred to in paragraph (a)(iii).”; and

(d) by the substitution for paragraph (b) of subsection (7) of the following paragraph:

“(b) A developer who fails to comply with any provision of paragraph (a) or (aA), shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R1 000.”.

Amendment of section 55 of Act 95 of 1986, as amended by section 23 of Act 63 of 1991

10. Section 55 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (e) of the following paragraph:

“(e) the size of a draft sectional plan, sectional plan or other plan relating thereto, and the scale according to which and the manner in which such draft sectional plan, sectional plan or other plan shall be prepared; the information to be recorded thereon; **[and]** the number of draft sectional plans, sectional plans or other plans to be supplied; and the circumstances in which the Surveyor-General may authorize a departure from a regulation made in terms of this paragraph if it is found that compliance with such regulation is impossible or unpractical;”.

Substitution of certain expressions in Act 95 of 1986

11. The principal Act is hereby amended by the substitution for the expression “Chief Director”, wherever it occurs, of the expression “Chief Surveyor-General”.

50 Short title and commencement

12. This Act shall be called the Sectional Titles Amendment Act, 1992, and shall come into operation on a date fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*.

