

# การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด



## กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้จดทะเบียน ยื่นคำขอ  
พร้อมเอกสารหลักฐาน

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของ  
เอกสาร (20 นาที)



การพิจารณา

พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาคุณสมบัติ  
และลักษณะต้องห้ามของผู้จัดการนิติ  
บุคคลอาคารชุด และข้อบังคับมีสาระ  
ตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ หากเป็นไป  
ตามกฎหมาย แจ้งผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม  
(190 นาที)



พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งฯ

1. ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม (5 นาที)  
2. เจ้าหน้าที่พิมพ์และจัดทำเอกสารเกี่ยวกับ  
การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการ  
พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน แจกหนังสือ  
สำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้ขอ  
(95 นาที)



เวลาทั้งหมด 1 วัน



## หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือ  
มอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ  
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ข้อบังคับ, หนังสือบริคณห์และ  
วัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านและตัวอย่าง  
ลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือ  
มอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
2. หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) ต้นฉบับ 1 ฉบับ
3. ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดที่ขอจดทะเบียน ต้นฉบับ 2 ชุด



## ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่



วันจันทร์ถึงวันศุกร์  
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)  
ตั้งแต่เวลา 8.30 - 16.30 น. (มีพักเที่ยง)



## ค่าธรรมเนียม

ค่าคำขอเรื่องละ 20 บาท  
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับละ 2,000 บาท  
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนผู้จัดการ ฉบับละ 500 บาท  
ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ 50 บาท  
ค่าพยาน คนละ 20 บาท



## ช่องทางการร้องเรียน



สำนักงานที่ดินฯ



ตุ้รับเรื่องร้องเรียน



[www.dol.go.th/ethics](http://www.dol.go.th/ethics)



0214105896, 021418698 (โทรสาร)



ศูนย์ดำรงธรรมที่ดิน โทร 0 2141 5678-9  
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร 0214105500-4  
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตที่ดิน  
ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ  
สายด่วน 1206, โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7  
[www.pacc.go.th](http://www.pacc.go.th), [www.facebook.com/PACCCO.TH](https://www.facebook.com/PACCCO.TH)



## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. 2553
- กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. 2553
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2554