

การจดทะเบียนเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้จัดการ ยื่นคำขอ
พร้อมเอกสารหลักฐาน

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของ
เอกสาร (20 นาที)



การพิจารณา

พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม
ของผู้จัดการ กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือข้อบังคับว่า
ไม่ขัดกฎหมาย การเรียกประชุม มติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
เป็นไปตามที่กฎหมาย หากเป็นไปตามกฎหมาย แจ้งผู้ขอชำระ
ค่าธรรมเนียม (13 วันทำการ)



พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งฯ

ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม
พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน
(1 วันทำการ)



เวลาทั้งหมด 15 วันทำการ



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อม
ทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ข้อบังคับ, หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือ
หุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้านและตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงาน
การประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
2. หนังสือเรียกประชุม สำเนา 1 ฉบับ, ระเบียบวาระการประชุม สำเนา 1 ฉบับ, รายงานการประชุมใหญ่ที่มีมติเกี่ยวกับ
เรื่องที่ขอจดทะเบียน สำเนา 1 ฉบับ, หนังสือมอบฉันทะของเจ้าของร่วมที่ให้ผู้อื่นออกเสียงแทน (ถ้ามี) สำเนา 1 ฉบับ,
ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุม สำเนา 1 ฉบับ
3. สัญญาจ้างเป็นนิติบุคคลอาคารชุด (ถ้ามี) สำเนา 1 ฉบับ (กรณีจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด)
4. ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดที่เปลี่ยนแปลง กรณีขอจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ต้นฉบับ 2 ชุด
(กรณีจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ)
5. ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โดยแสดงข้อความในข้อบังคับเดิมและข้อความ
ที่ขอเปลี่ยนแปลงใหม่ ต้นฉบับ 1 ฉบับ (กรณีจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ)
6. หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา 37/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522
แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 (กรณีจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคล
อาคารชุด)



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่



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



ค่าธรรมเนียม

คำคำขอ เรื่องละ 20 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับละ 500 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนผู้จัดการ ฉบับละ 500 บาท
คำมอบอำนาจ เรื่องละ 50 บาท
คำพยาน คนละ 20 บาท



ช่องทางการร้องเรียน



สำนักงานที่ดิน



ตุ้รับเรื่องร้องเรียน



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 , www.facebook.com/PACCGO.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