

การจดทะเบียนเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้จัดการ ยื่นคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐาน

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร
(20 นาที)



การพิจารณา

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



พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งฯ

ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม
พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน
(1 วันทำการ)



เวลาดังกล่าว 15 วันทำการ



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน , กรณีมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจ และบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ (หมายเหตุ เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส, ทะเบียนหย่า เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลเป็นรัฐเป็นหลัก) **นิติบุคคล** - ข้อบังคับ, รายงานการประชุม บัตรประจำตัวประชาชน และตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ ฯลฯ กรณีมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ (หมายเหตุ กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล, หนังสือบริคณห์สนธิ, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก)
2. หนังสือเรียกประชุม สำเนา 1 ฉบับ, ระเบียบวาระการประชุม สำเนา 1 ฉบับ, รายงานการประชุมใหญ่ที่บันทึกเกี่ยวกับเรื่องที่ขอจดทะเบียน สำเนา 1 ฉบับ, หนังสือมอบฉันทะของเจ้าของร่วมที่ให้อีกผู้หนึ่งออกเสียงแทน (ถ้ามี) สำเนา 1 ฉบับ, ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุม สำเนา 1 ฉบับ
3. สัญญาจ้างเป็นนิติบุคคลอาคารชุด (ถ้ามี) สำเนา 1 ฉบับ (กรณีจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด)
4. ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดที่เปลี่ยนแปลง กรณีขอจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ต้นฉบับ 2 ชุด (กรณีจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ)
5. ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โดยแสดงข้อความในข้อบังคับเดิมและข้อความที่ขอเปลี่ยนแปลงใหม่ ต้นฉบับ 1 ฉบับ (กรณีจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ)
6. หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา 37/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 (กรณีจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด)



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่



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



ค่าธรรมเนียม

ค่าคำขอ เรื่องละ 20 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ฉบับละ 500 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนผู้จัดการ ฉบับละ 500 บาท
ค่าธรรมเนียมเรื่องละ 50 บาท
ค่าพยาน คนละ 20 บาท



ช่องทางการร้องเรียน



สำนักงานที่ดิน



ผู้รับเรื่องร้องเรียน



ศูนย์บริการประชาชน
สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
สายด่วน 1111, www.1111.go.th



www.dol.go.th/ethics



ศูนย์ดำรงธรรมกรณีที่ โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรม โทร 0214105500-4
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรณีที่

ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
สายด่วน 1206, โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7
www.pacc.go.th , www.facebook.com/PACC.GO.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