

เอกสารประกอบจดทะเบียนอาคารชุด

ในการยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข การจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พ.ศ. ๒๕๒๓ กฎกระทรวงกำหนด ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดให้ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดต้องยื่นคำขอพร้อมหลักฐานต่างๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่ ดังนี้

1. โฉนดที่ดิน

2. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละอาคารชุดและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีมาตราส่วน ๑ : ๕๐๐ หรือ ๑ : ๑๐๐๐ หรือความเหมาะสม รวมทั้งแสดงเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะตามสภาพความเป็นจริง

3. แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และ เนื้อที่ รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด (โดยแผนผังอาคารชุดต้องตรงกับที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น)

4. แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดของห้องชุดทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลางของอาคารชุด

5. บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางตามแบบ อ.ช.๕

6. คำรับรองเป็นหนังสือของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นปราศจากภาระผูกพันใด ๆ เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน

7. ร่างข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

8. ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ในกรณีที่อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้น ตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ

9. ใบอนุญาตหรือหลักฐานอื่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้เพื่อแสดงว่าอาคารนั้นได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

10. หลักฐานของผู้ยื่นคำขอ

10.1 บุคคลธรรมดา ได้แก่ บัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หากเป็นกรณีมอบอำนาจให้แก่บุคคลอื่นกระทำแทนให้แสดง ใบมอบอำนาจ รวมทั้งสำเนาทะเบียนบ้าน และบัตรประชาชนของผู้รับมอบด้วย

10.2 นิติบุคคล

- หนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

- หนังสือบริคณห์สนธิ
- บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น โดยแสดงสัญชาติและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกคนที่นายทะเบียนพาณิชย์รับรองแล้วในปัจจุบัน
- รายงานการประชุมกรรมการบริษัท
- ใบทะเบียนการค้า
- การจดทะเบียนการค้ากับสรรพากร
- สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของกรรมการบริษัท

11. ค่าธรรมเนียมในการยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุด และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

- (1) ค่าคำขอ ๒๐ บาท
- (2) ค่าจดทะเบียนอาคารชุด ๒,๐๐๐ บาท
- (3) ค่าออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.๒) ห้องชุดละ ๒๐๐ บาท
- (4) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศรายละ ๒๐ บาท
- (5) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ๒,๐๐๐ บาท
- (6) ค่าพยานให้แก่พยานคนละ ๒๐ บาท