

คู่มือสำหรับประชาชน: การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณียังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณียังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด)
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) พ.ร.บ. อาคารชุดพ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
  - 2) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุดการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดพ.ศ.2553
  - 3) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุดพ.ศ.2554
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา ไม่ได้ระบุ  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 นาที
9. ข้อมูลสถิติ
  - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
  - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
  - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณียังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด)  
สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) **สถานที่ให้บริการ**สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน  
ถนนอินทวงศตำบลในเมืองอำเภอเมืองจังหวัดลำพูน 51000  
โทรศัพท์ 053-511098, 053-512098  
โทรสาร 053-510023/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา  
08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)  
**หมายเหตุ -**

## 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

กรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดประสงค์ขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามนัยมาตรา 51(1)แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ. 2522ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด (อ.ข.19) พร้อมด้วยหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินท้องที่ที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่

## 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน                | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                                                                                              | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ                                                 |
|-----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1)  | การตรวจสอบเอกสาร             | ยื่นคำขอชำระค่าคำขอและตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร                                                                                                                                                                                                                                          | 20 นาที           | สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน     | (สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูนสำนักงานที่ดินสาขาและส่วนแยก) |
| 2)  | การพิจารณา                   | - พิจารณานหนังสือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นมาครบตามจำนวนห้องชุดในอาคารชุดนั้นหรือไม่<br>รวมทั้งตรวจสอบหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่<br>- เจ้าหน้าที่จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด<br>- แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอมายชำระค่าธรรมเนียม | 1 วันทำการ        | สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน     | (สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูนสำนักงานที่ดินสาขาและส่วนแยก) |
| 3)  | การลงนาม/<br>คณะกรรมการมีมติ | - ชำระค่าธรรมเนียม<br>- พนักงานเจ้าหน้าที่จด                                                                                                                                                                                                                                               | 1 วันทำการ        | สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน     | (สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน)                             |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                       | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ                              |
|-----|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
|     |               | ทะเบียนเลิกอาคารชุด<br>-แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน |                   |                                | สำนักงานที่ดิน<br>สาขาและส่วน<br>แยก) |

ระยะเวลาดำเนินการรวม 3 วันทำการ

#### 14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 0 นาที

#### 15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

##### 15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน                                                                                                                        | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)  | หนังสือสำคัญ<br>การจดทะเบียน<br>อาคารชุด                                                                                                       | กรมที่ดิน                  | 1                   | 0                | ฉบับ           | -                                                                                                                                                   |
| 2)  | หนังสือกรรมสิทธิ์<br>ห้องชุดทั้งหมด<br>ในอาคารชุด                                                                                              | กรมที่ดิน                  | 1                   | 0                | ฉบับ           | -                                                                                                                                                   |
| 3)  | กรณีบุคคล<br>ธรรมดา - บัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชน -<br>ทะเบียนบ้าน<br>พร้อมสำเนาที่มี<br>การลงนาม<br>รับรองความ<br>ถูกต้อง (อย่างละ<br>1 ฉบับ) | -                          | 1                   | 1                | ฉบับ           | (- เอกสารฉบับ<br>จริงไว้แสดงต่อ<br>พนักงาน<br>เจ้าหน้าที่<br>- ถ้าไม่ไป<br>ดำเนินการด้วย<br>ตนเองต้องนำ<br>หนังสือมอบ<br>อำนาจสำเนาบัตร<br>ประจำตัว |

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นยันตัวตน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |                             |                      |                    | ประชาชน,<br>ทะเบียนบ้านที่ผู้<br>มอบอำนาจรับรอง<br>สำเนาความ<br>ถูกต้องบัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชนทะเบียน<br>บ้านของผู้รับมอบ<br>อำนาจ)                                                                           |
| 4)  | กรณีนิติบุคคล -<br>หนังสือรับรอง<br>การจดทะเบียน<br>นิติบุคคล -<br>ข้อบังคับของนิติ<br>บุคคล - หนังสือ<br>บริคณห์และ<br>วัตถุประสงค์ -<br>บัญชีรายชื่อผู้ถือ<br>หุ้นกรณีบริษัท<br>จำกัดหรือบริษัท<br>มหาชนจำกัด -<br>แบบรับรองการ<br>จดทะเบียนจัดตั้ง<br>ห้างหุ้นส่วนกรณี<br>ห้างหุ้นส่วน<br>จำกัดหรือห้าง<br>หุ้นส่วนสามัญที่<br>จดทะเบียนแล้ว -<br>บัตรประจำตัว | -                              | 0                           | 1                    | ฉบับ               | (ถ้าไม่ใช่<br>ดำเนินการด้วย<br>ตนเองต้องนำ<br>หนังสือมอบ<br>อำนาจสำเนาบัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชนที่ผู้มอบ<br>อำนาจรับรอง<br>สำเนาความ<br>ถูกต้องบัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชนทะเบียน<br>บ้านของผู้รับมอบ<br>อำนาจ) |

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นต้นตัวตน                                                                                                                                                                                                                                      | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
|     | ประชาชนและ<br>ทะเบียนบ้านของ<br>กรรมการผู้มี<br>อำนาจทำการ<br>แทนนิติบุคคล -<br>ตัวอย่างลายมือ<br>ชื่อของกรรมการ<br>ผู้มีอำนาจทำการ<br>แทนนิติบุคคล -<br>รายงานการ<br>ประชุมนิติบุคคล<br>พร้อมสำเนาที่มี<br>การลงนาม<br>รับรองความ<br>ถูกต้อง (อย่างละ<br>1 ฉบับ) |                                |                             |                      |                    |          |

#### 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นเพิ่มเติม | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
| 1)  | หนังสือมอบ<br>อำนาจ (ถ้ามี)   | -                              | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |

#### 16. ค่าธรรมเนียม

##### 1) ค่าคำขอ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (เรื่องละ)

2) **ค่าจดทะเบียนเลิกอาคารชุด**

ค่าธรรมเนียม 2,000 บาท

หมายเหตุ -

3) **ค่าพยาน**

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (คนละ)

17. **ช่องทางการร้องเรียน**

1) **ช่องทางการร้องเรียนพื้นที่ที่ใช้บริการ**

หมายเหตุ-

2) **ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนณสำนักงานที่ดินทุกแห่ง**

หมายเหตุ-

3) **ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมที่โทร. 0 2414 5678-9**

หมายเหตุ-

4) **ช่องทางการร้องเรียนฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210**

หมายเหตุ-

5) **ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน โทร. 053-511098 ต่อ 108**

หมายเหตุ-

6) **ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี**

หมายเหตุ ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / [www.1111.go.th](http://www.1111.go.th) / ตู้ ปณ. 1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 )

18. **ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก**

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. **หมายเหตุ**

-

|             |                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------|
| วันที่พิมพ์ | 22/07/2558                                      |
| สถานะ       | รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน<br>ก.พ.ร. (OPDC) |
| จัดทำโดย    | สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูนทด.<br>มท.            |
| อนุมัติโดย  | -                                               |
| เผยแพร่โดย  | -                                               |