



ที่ มท ๐๗๒๘/ว 39049

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำ
รายงานการประชุม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/๓๔๐๕๐ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓

กรมที่ดินขอส่งหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/๓๔๐๕๐ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓ เรื่อง
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) หรือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำรายงานการประชุม
มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย ดิตต์สกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓



ที่ มท ๐๗๒๘/ 39050

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ทหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำ
รายงานการประชุม
เรียน กรรมการบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
อ้างถึง หนังสือของบริษัทฯ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๓

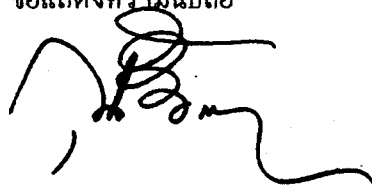
ตามที่บริษัทฯ ได้หารือทางปฏิบัติในการจัดทำรายงานการประชุม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการยื่นคำขอทำนิติกรรม หรือคำขอใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าที่ดินหรือการจัดสรรที่ดินซึ่งเป็นธุรกิจการค้าปกติของบริษัทฯ โดยแนวทางแรกขออนุมัติให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรองของบริษัทฯ เป็นผู้กระทำการแทนบริษัทได้โดยลำพัง ไม่ต้องใช้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากไม่อนุมัติโดยมีเหตุผลสมควร ก็ขออนุมัติตามแนวทางที่สองกล่าวคือ ขอจัดทำรายงานการประชุมเพียงครั้งเดียวให้มีสาระครอบคลุมการทำนิติกรรม หรือการยื่นคำขอใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าที่ดิน หรือการจัดสรรที่ดินทุกขั้นตอน รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

อธิบดีกรมที่ดินได้รับหนังสือของท่านและพิจารณาแล้วให้แจ้งท่านทราบว่า ตามหลักกฎหมายทั่วไป นิติบุคคลจะต้องมีผู้แทนเป็นผู้นำเนินกิจการของนิติบุคคล โดยอาจมีผู้แทนคนหนึ่งหรือหลายคน ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้งจะได้กำหนดไว้ กรณีนิติบุคคลมีผู้แทนหลายคน การดำเนินกิจการของนิติบุคคลจะต้องเป็นไปตามเสียงข้างมากของผู้แทนนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะได้มีข้อกำหนดไว้เป็นประการอื่นในกฎหมาย ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง และตามที่กฎหมายบัญญัติว่า การดำเนินกิจการของนิติบุคคลให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของผู้แทนนิติบุคคลนั้น ก็หมายความว่า จะต้องมีการประชุมผู้แทนนิติบุคคล ซึ่งในกรณีที่เป็นบริษัทมหาชน ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๖๗ ได้บัญญัติให้บริษัทมีกรรมการคณะหนึ่งอย่างน้อยห้าคน เป็นผู้ดำเนินการแทนบริษัท โดยคณะกรรมการต้องดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในการจัดการบริษัทก็ต้องมีการประชุมกันอย่างน้อยสามเดือนต่อครั้ง และในการวินิจฉัยชี้ขาดในที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ซึ่งสรุปได้ว่าการจัดการบริษัทฯ จำเป็นต้องมีการประชุม ประกอบกับการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการจะมีการดำเนินการหลายขั้นตอนไปแล้วเสร็จคราวเดียว ทั้งอาจมีผลกระทบต่อบุคคลหรือทรัพย์สินของบุคคลภายนอก หากมีรายงานการประชุมที่ระบรายละเอียดในการดำเนินการแต่ละขั้นตอนชัดเจน พนักงาน-

เจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการได้ถูกต้องตรงตามความประสงค์ของบริษัทฯ จึงเห็นว่า บริษัทฯ ควรดำเนินการตามแนวทางที่ ๒ กล่าวคือ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการทำนิติกรรม การขออนุญาตค้าที่ดิน หรือจัดสรรที่ดินในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ชอบที่จะจัดทำรายงานการประชุมให้มีสาระครอบคลุมการทำนิติกรรม และการยื่นคำขอใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าที่ดินและการจัดสรรที่ดินในทุกขั้นตอน และใช้รายงานการประชุมนั้น ยื่นคำขอทำนิติกรรม หรือดำเนินการในเรื่องที่ระบุไว้ได้ โดยบริษัทฯ จะต้องให้ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับและหนังสือรับรองบริษัท เป็นผู้ลงนามและประทับตราสำคัญแทนบริษัทฯ หรือมอบอำนาจให้ตัวแทนดำเนินการ และโดยที่ดูลยพินิจในการ เรียกร้องให้ผู้ส่ง เอกสารหลักฐานประกอบการขอจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเป็นของเจ้าพนักงานที่ดินตามนัยมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น หากบริษัทฯ จะทำนิติกรรมหรือดำเนินการใด ๆ ต่างไปจากที่รายงานการประชุมดังกล่าวระบุไว้แล้ว เพื่อมิให้เกิดปัญหาข้อขัดข้องในทางปฏิบัติ บริษัทฯ ควรจัดทำรายงานการประชุมใหม่เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการรับดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายกุศล รักษา)
เลขานุการกรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๗๕๗๓