

การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้จดทะเบียน ยื่นคำขอ
พร้อมเอกสารหลักฐาน

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของ
เอกสาร (20 นาที)

ตำแหน่งที่รับผิดชอบ : นักวิชาการที่สี่
หมายเลขโทรศัพท์ : 038-517-038



การพิจารณา

พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาคุณสมบัติ
และลักษณะต้องห้ามของผู้จัดการนิติ
บุคคลอาคารชุด และขอบังคับมีสาระ
ตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ หากเป็นไป
ตามกฎหมาย แจ้งผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม
(190 นาที)

ตำแหน่งที่รับผิดชอบ : หัวหน้างานสิทธิและ
นิติกรรม, หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
หมายเลขโทรศัพท์ : 038-517-038



พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งฯ

1. ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม (5 นาที)
2. เจ้าหน้าที่พิมพ์และจัดทำเอกสารเกี่ยวกับการ
จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการ
พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน แจกหนังสือ
สำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้ขอ
(95 นาที)

ตำแหน่งที่รับผิดชอบ : เจ้าหน้าที่กลางที่สี่
หมายเลขโทรศัพท์ : 038-517-038



เวลาดังกล่าวทั้งหมด 1 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือ
มอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ซองบังคับ, หนังสือบริคณห์
วัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านและตัวอย่าง
ลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือ
มอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
2. หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) ต้นฉบับ 1 ฉบับ
3. ซองบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดที่ขอจดทะเบียน ต้นฉบับ 2 ชุด



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่



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



ค่าธรรมเนียม

ค่าคำขอเรื่องละ 20 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับละ 2,000 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนผู้จัดการ ฉบับละ 500 บาท
ค่าธรรมเนียมเรื่องละ 50 บาท
ค่าพยาน คนละ 20 บาท



ช่องทางการร้องเรียน



สำนักงานที่ดินฯ



ดูรับเรื่องร้องเรียน



ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร 0214105500-4
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน



www.dol.go.th/ethics



0214105896, 021418698 (InSARs)



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
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2554

การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณีจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว)



เวลาดำเนินการ 16 วันทำการ

หลักฐานประกอบคำขอ

- หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด ดินฉบับ 1 ฉบับ
- หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ดินฉบับ
- บุคคลธรรมดา** - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ขอนิ่งคืน, หนังสือบริคณห์สนธิและวัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านและตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฉบับผู้จดทะเบียน ดินฉบับ 1 ฉบับ
- สำเนาบันทึกการประชุมเจ้าของร่วมที่มติเลิกอาคารชุด 1 ฉบับ

ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินกองที่ 4 ที่ดินตั้งอยู่

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

ค่าธรรมเนียม

คำคำขอ เรื่องละ 20 บาท
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเลิกอาคารชุด เรื่องละ 2,000 บาท
ค่าธรรมเนียมมอบอำนาจ เรื่องละ 50 บาท
ค่าพยาน คนละ 20 บาท

ช่องทางการร้องเรียน

สำนักงานที่ดินฯ ตู้รับเรื่องร้องเรียน

www.dol.go.th/ethics 0214105896, 021418698 (โทรสาร)

ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร 0214105500-4
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน

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
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2554

การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณียังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด)



เวลาทั้งหมด 3 วันทำการ

หลักฐานประกอบคำขอ

- หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด ดัชนีฉบับ 1 ฉบับ
- หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ดัชนีฉบับ
- บุคคลธรรมดา** - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- นิติบุคคล** - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ชื่อนิติบุคคล, หนังสือบริคณห์สนธิ, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น บัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านและตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการ ผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่

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

ค่าธรรมเนียม

ค่าคำขอ เรื่องละ 20 บาท
 ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเลิกอาคารชุด เรื่องละ 2,000 บาท
 ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ 50 บาท
 ค่าพยาน คนละ 20 บาท

ช่องทางการร้องเรียน

สำนักงานที่ดิน

www.dol.go.th/ethics

ตู้รับเรื่องร้องเรียน

0214105896, 021418698 (โทรสาร)

ศูนย์ดำรงธรรมระดับต้น โทร 0 2141 5678-9

ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรม โทร 0214105500-4 และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตระดับต้น

ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ สายด่วน 1206, โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7

www.pacc.go.th , www.facebook.com/PACCC.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
 - ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2554

การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน



กระบวนการ + ขั้นตอน



เวลาดำเนินการ 14 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. เอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (เดิม)
2. เอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ตามมติคณะกรรมการจัดสรรที่ดินฯ (ถ้ามี)



ค่าธรรมเนียม

1. ใบอนุญาตฯ ที่ดินเกษตรกรรม 100 บาท/ไร่ (เศษของไร่คิดเป็น 1 ไร่)
2. ใบอนุญาตฯ ที่ดินประเภทอื่น 250 บาท/ไร่ (เศษของไร่คิดเป็น 1 ไร่)



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ ที่ที่ดินตั้งอยู่



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



ช่องทางการร้องเรียน



เจ้าพนักงานที่ดินฯ



ตู้รับเรื่องร้องเรียน



www.dol.go.th/ethics



0214105896 , 021418698 (โทรสาร)



ศูนย์ดำรงธรรมกรุงเทพมหานคร โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร 0214105500-4
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน



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



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2544
- กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2544
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม