

คู่มือสำหรับประชาชน: การขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
 - 2) กฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.2545
 - 3) ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ.2545
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการ/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

- 1 ผู้จัดสรรที่ดินครบกำหนดระยะเวลาในการบำรุงดูแลสาธารณูปโภคตามที่ระบุไว้ในโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
- 2 ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของแปลงจำหน่ายตามแผนผังโครงการรวมตัวกันและมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, แต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนและเห็นชอบข้อบังคับ
- 3 ตัวแทนที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ยื่นหลักฐานเอกสารเพื่อขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามกฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพ.ศ.2545 และระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ.2545

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ตัวแทนที่ได้รับแต่งตั้งยื่นคำขอ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของหลักฐานเอกสาร	1 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบความสมบูรณ์ ถูกต้อง ของหลักฐานเอกสาร สั่งรับคำขอและพิมพ์ประกาศ	7 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
3)	การพิจารณา	ประกาศคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน	30 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		จัดสรร (ตามที่กฎหมายกำหนด 30 วัน)			และสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
4)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	ครบกำหนดเวลาปิดประกาศ (กรณีไม่มีการคัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับจดทะเบียน)	1 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 39 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 39 วัน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน พร้อมสำเนาที่มีการลงนาม	-	0	1	ชุด	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองความ ถูกต้อง					
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรอง การจดทะเบียน นิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติ บุคคล - หนังสือ บริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้น กรณีบริษัท จำกัด หรือบริษัท มหาชน จำกัด - แบบรับรองการ จดทะเบียนจัดตั้ง ห้างหุ้นส่วน กรณี ห้างหุ้นส่วน จำกัด หรือห้าง หุ้นส่วนสามัญที่ จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัว ประชา และ ทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ	-	0	1	ชุด	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง ต้องนำ หนังสือมอบ อำนาจ สำเนา บัตรประจำตัว ประชาชนที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง สำเนาความ ถูกต้อง บัตร ประจำตัว ประชาชน ทะเบียนบ้านของ ผู้รับมอบอำนาจ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - รายงานการ ประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มี การลงนาม รับรองความ ถูกต้อง					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	รายงานการ ประชุมของผู้ซื้อ ที่ดินจัดสรร	-	1	0	ชุด	-
2)	สำเนาข้อบังคับ	-	0	2	ชุด	-
3)	หลักฐานการรับ แจ้งให้ผู้ซื้อที่ดิน จัดสรรจัดตั้งนิติ บุคคลหมู่บ้าน จัดสรร	-	1	0	ชุด	(1.หลักฐาน หนังสือส่งทาง ไปรษณีย์ ลงทะเบียน (สำเนาตาม จำนวนแปลงที่ จำหน่าย) 2.หลักฐาน ประกาศใน หนังสือพิมพ์ (ตัว จริงตามจำนวน แปลงที่จำหน่าย) 3.หลักฐานปิด

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ประกาศบริเวณ ที่ดินที่ทำการ จัดสรร (ตัวจริง ตามจำนวนแปลง ที่กำหนด)
4)	บัญชีที่ดินอันเป็น สาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ (พร้อมสำเนา หนังสือแสดง สิทธิในที่ดินที่ เกี่ยวข้อง)	-	1	0	ชุด	-
5)	หลักฐานของตัว แทนที่ได้รับการ ตั้งแต่งจากที่ ประชุมผู้ซื้อที่ดิน จัดสรร	-	0	1	ชุด	(1.บัตรประชาชน 2.ทะเบียนบ้าน)

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าขอ

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ (แปลงละ)

2) ค่ามอบอำนาจ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (เรื่องละ)

3) ค่าพยาน

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ (รายละเอียด)

4) คำปิดประกาศ

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ (แปลงละ)

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ
หมายเหตุ -
- 2) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์เรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ
หมายเหตุ -
- 3) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9
หมายเหตุ -
- 4) ช่องทางการร้องเรียน ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
หมายเหตุ -
- 5) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริต กรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 [Facebook.com/ethicsdol](https://www.facebook.com/ethicsdol)
หมายเหตุ -

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	20/07/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 1 โดยหัวหน้า

	หน่วยงาน (Reviewer)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา ทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-