

## การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณีจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว)



### กระบวนการ + ขั้นตอน



#### ผู้จัดการ ยื่นคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐาน

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร  
(20 นาที)



#### การพิจารณา

1. พิจารณานามที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ให้เลิกอาคารชุด
2. ตรวจสอบความครบถ้วนของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น
3. ตรวจสอบความถูกต้องหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10)
4. ตรวจสอบหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)
5. ถ้าถูกต้อง พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งยกเลิกอาคารชุดในคำขอ
6. แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียม

(14 วันทำการ)



#### เจ้าพนักงานที่ดิน มีคำสั่ง

ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม  
พนักงานเจ้าหน้าที่จด  
ทะเบียนเลิกอาคารชุดใน  
เอกสารที่เกี่ยวข้อง  
(1 วันทำการ)



เวลาทั้งหมด 16 วันทำการ



### หลักฐานประกอบคำขอ

1. หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด ต้นฉบับ 1 ฉบับ
2. หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ต้นฉบับ
3. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, กรณีมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน  
สำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้รับมอบอำนาจ (หมายเหตุ เอกสาร  
จากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส, ทะเบียนหย่า เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการ  
เชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลเป็นรัฐเป็นหลัก)  
นิติบุคคล - ขออนุญาต, รายงานการประชุม บัตรประจำตัวประชาชน และตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการ  
ผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ ฯลฯ กรณีมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน  
สำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้รับมอบอำนาจ (หมายเหตุ  
กรณีนิติบุคคลที่จะจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล,  
หนังสือบริษัทหลักทรัพย์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก)
4. หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฉบับผู้จดทะเบียน ต้นฉบับ 1 ฉบับ
5. สำเนานบันทึกการประชุมเจ้าของร่วมที่มติให้เลิกอาคารชุด 1 ฉบับ
6. หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)



### 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



สำนักงานที่ดินฯ



ตู้รับเรื่องร้องเรียน



ศูนย์บริการประชาชน  
สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี  
สายด่วน 1111, [www.1111.go.th](http://www.1111.go.th)



[www.dol.go.th/ethics](http://www.dol.go.th/ethics)



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

ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ  
สายด่วน 1206, โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7  
[www.pacc.go.th](http://www.pacc.go.th), [www.facebook.com/PACC.GO.TH](https://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