

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๐๒๙๐๖



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗

เรื่อง ปัญหาการจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๕/ว. ๑๖๙๗๗ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๓๕
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๔๖๖
ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๖

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดทราบและถือปฏิบัติ กรณีการจดทะเบียนอาคารชุด ความว่า
การจะนำเอาอาคารหรือบ้านเดี่ยวหลาย ๆ หลังมาจดทะเบียนเป็น ๑ อาคารชุด ไม่อาจกระทำได้นั้น
บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งกรมที่ดินว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการ
ร่างกฎหมาย คณะที่ ๒) ได้พิจารณาเห็นว่า * เนื่องจากไม่มีบทบัญญัติใดในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒
บัญญัติว่าการจดทะเบียนอาคารชุดจะทำได้เฉพาะอาคารหนึ่งอาคารเท่านั้น ยิ่งกว่านั้นกฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๒๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ และระเบียบกรมที่ดินเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุด
แสดงว่าอาคารชุดอาจประกอบด้วยอาคารหลายอาคารได้ ดังนั้น การจดทะเบียนอาคารชุดโดยมีอาคารหลาย
อาคารตั้งอยู่ในที่ดินแปลงเดียวหรือโฉนดฉบับเดียวเป็นอาคารชุดหนึ่งอาคารชุดนั้น ย่อมกระทำได้น *
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๔๖๖
ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๓๖ ที่ส่งมาพร้อมนี้

ฉะนั้น เพื่อให้แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุดเป็นไปตามความเห็นของคณะ
กรรมการกฤษฎีกาดังกล่าว จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๕/ว. ๑๖๙๗๗ ลงวันที่ ๒๙
มิถุนายน ๒๕๓๕ ข้อ ๒ และให้หลักเกณฑ์ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาแทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ ✓

(ลงชื่อ) อรรถพร ทองประไพ

(นายอรรถพร ทองประไพ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมธุรกิจที่ดิน

โทร. ๒๒๒๓๒๗๑