



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด
การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๘ มาตรา ๒๑ วรรคสาม และมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

- (๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

หมวด ๑

การจดทะเบียนอาคารชุด

ส่วนที่ ๑

การขอจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ ๒ ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารนั้น ให้เป็นอาคารชุด ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓ คำขอตามข้อ ๒ ให้ยื่นพร้อมหลักฐานและรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) โฉนดที่ดิน

(๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละอาคารชุด และสิ่งปลูกสร้างโดยมีมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ หรือ ๑ : ๕๐๐ หรือตามความเหมาะสม รวมทั้งเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะตามสภาพความเป็นจริง

(๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด

(๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดของห้องชุด ทรัพย์ส่วนบุคคล และทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดนั้น ได้แก่ จำนวนพื้นที่ ลักษณะการใช้ประโยชน์ และรายละเอียดอื่น ๆ ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๖ (๓)

(๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

(๖) คำรับรองเป็นหนังสือของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นปราศจากภาระผูกพันใด ๆ เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน

(๗) ร่างข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

(๘) ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ในกรณีที่อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ

(๙) หนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศหรือกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร ในกรณีที่อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตั้งอยู่ภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศหรือในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร แล้วแต่กรณี

ส่วนที่ ๒

การประกาศคำขอจดทะเบียนและการแจ้งเจ้าหน้าที่

ข้อ ๔ ในกรณีที่ที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งนิติกรรมอื่นได้จดทะเบียนไว้ในโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดโดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดแห่งละหนึ่งฉบับ

(๒) มีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งสำเนาประกาศไปให้เจ้าหน้าที่จำนองหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งมีนิติกรรมเหนือที่ดินและอาคารนั้นมาแจ้งพร้อมทั้งแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ข้อ ๕ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๔ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเจ้าหน้าที่จำนองได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ทราบถึงคำขอจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้นพร้อมทั้งจำนวนเงินที่เจ้าหนี้ดังกล่าวจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุด ในการนี้ ให้บันทึกคำชี้แจงและคำยินยอมหรือไม่ยินยอมของเจ้าหนี้และให้เจ้าหนีลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ถ้าเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารมาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบถึงคำขอจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้นและบันทึกคำชี้แจงให้เจ้าหนี้ลงลายมือชื่อไว้

(๓) ถ้าเจ้าหนี้จำนองและเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารมิได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ในคำขอ

ส่วนที่ ๓

การรับและไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ ๖ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๕ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่มิมีเจ้าหนี้จำนอง ถ้าเจ้าหนี้จำนองไม่ยินยอมให้จดทะเบียนที่ดินและอาคารเป็นอาคารชุด หรือไม่มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดและมีหนังสือแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลให้ผู้ยื่นคำขอทราบโดยไม่ชักช้า

(๒) ในกรณีที่มิมีเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการให้ที่ดินและอาคารนั้นปราศจากภาระผูกพันภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดและมีหนังสือแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลให้ผู้ยื่นคำขอทราบโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๗ ที่ดินและอาคารที่จะรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดได้ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินและอาคารนั้นต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นคำขอโดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ นอกจากการจำนองซึ่งเข้าหลักเกณฑ์ตาม (๒) และต้องมีเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะ

(๒) ในกรณีที่ที่ดินหรือทั้งที่ดินและอาคารติดการจำนอง ต้องปรากฏว่าผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดโดยยินยอมที่จะรับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดตามจำนวนเงินที่ตกลงกันแล้ว

(๓) ในกรณีที่อาคารที่ขอยจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ อาคารนั้นต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและสามารถใช้เป็นห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางได้

ข้อ ๘ การจดทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ลงไว้ในทะเบียนอาคารชุด แล้วออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับและเก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

หมวด ๒ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ส่วนที่ ๑ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๙ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๑๐ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารที่ได้จดทะเบียนแล้วนั้น โดยอาศัยหลักฐานจากแผนผังอาคารชุดและรายละเอียดอื่น ๆ ที่ยื่นประกอบคำขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้น

(๒) ในกรณีที่มีการจองที่ดินอยู่ ให้จัดแจ้งการจองนั้นในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้รับจองจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียนโดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าวตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ส่วนที่ ๒ การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๑๑ ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ โดยให้มีคำว่า “ใบแทน” พิมพ์ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าเหนือตราครุฑ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น พร้อมทั้งให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิม และรายการจดทะเบียน (ถ้ามี) ด้วยหมึกสีแดงไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราได้วัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิม หรือรายการจดทะเบียนรายการสุดท้ายแล้วแต่กรณี

สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปแล้ว” พร้อมทั้งให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง ไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๒ การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูญหาย ให้เจ้าของห้องชุดยื่นคำขอรับใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและพยานหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเสร็จแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศการขอใบแทนนั้นเป็นเวลาสามสิบวันไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ห้องชุดตั้งอยู่ และห้องชุดนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านและนำพยานหลักฐานมาแสดงภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศการขอใบแทน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน แล้วส่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านให้ออกใบแทนได้ตามคำขอ

(๒) ในกรณีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดชำรุด ถ้าเจ้าของห้องชุดนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน ที่ตั้งห้องชุด ลายมือชื่อและตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ปรากฏอยู่และสามารถทำการตรวจสอบได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนได้ แต่ถ้าขาดสาระสำคัญดังกล่าว ให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาเพื่อยืนยันการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนได้ตาม (๑) โดยอนุโลม

(๔) ในกรณีอธิบดีกรมที่ดินจะใช้อำนาจจำหน่ายห้องชุดของคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๕ แต่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนมาหรือได้มาแต่ชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนได้ตาม (๑) หรือ (๒) โดยอนุโลม

(๕) ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน แต่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนมาหรือได้มาแต่ชำรุด ให้ออกใบแทนตามคู่ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

หมวด ๓

การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ส่วนที่ ๑

การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ ๑๓ ผู้ประสงค์จะขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๑๔ คำขอตามข้อ ๑๓ ให้ยื่นพร้อมหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) หลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุด

(๒) สำเนาข้อบังคับ

(๓) ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการ ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้ระบุชื่อและที่อยู่ของบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลพร้อมทั้งหลักฐานการแต่งตั้งตามมาตรา ๓๕ และหลักฐานแสดงการก่อตั้งนิติบุคคลนั้นด้วย

ส่วนที่ ๒

การรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและการขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ ๑๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าหลักฐานตามข้อ ๑๔ ถูกต้องแล้ว ให้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนั้นได้ โดยบันทึกสาระสำคัญลงไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และบันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับด้วย แล้วออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับและเก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๖ นิติบุคคลอาคารชุดใดประสงค์จะขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยสำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว ให้รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๑๕ แล้วบันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับฉบับที่เปลี่ยนแปลงด้วย

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๗ บรรดาคำขอจดทะเบียนอาคารชุด คำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๑๘ แบบคำขอจดทะเบียนอาคารชุด อ.ช. ๑ แบบคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด อ.ช. ๓ และแบบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อ.ช. ๔ ท้ายกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ใช้ต่อไปได้จนกว่าอธิบดี กรมที่ดินจะได้ประกาศกำหนดแบบคำขอใหม่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓

ถาวร เสนเนียม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

ธีรพงศ์ กลำทอง

(นายณัฐพัชร กุลำทอง)

นิติกรชำนาญการ

17 ก.ย. 2553



อ.ช. ๒

ตำแหน่งที่ดิน
โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ที่ตั้งห้องชุด
ห้องชุดเลขที่.....
ชั้นที่.....
อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก / ซอย.....ตำบล / แขวง.....
อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....

แผนผังห้องชุด

มาตราส่วน ๑ :

เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร สูง.....เมตร
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง จำนวน.....ส่วน ใน.....ส่วน
ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ
.....หัวหน้าการ

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และรายละเอียดหลายประการให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้