



ที่ มท.0730/ว 00927

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

15 มกราคม 2544

เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในการยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดบางราย ผู้ขอได้ยื่นแผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้น และแผนผังแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง ตามนัยกฎกระทรวง (พ.ศ.2523) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ข้อ 2(3) และ (4) ไม่ตรงกับแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทำให้อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดมีส่วนก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต เป็นเหตุให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งรื้อถอนส่วนที่ไม่ตรงซึ่งเป็นผลทำให้เกิดความเสียหายแก่ราชการและประชาชน

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาการก่อสร้างอาคารและการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไม่ตรงตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต รวมทั้งป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นแก่ประชาชน ในการดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุด ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดถือปฏิบัติในการตรวจสอบแผนผัง ดังนี้

1. กรณีผู้ขอแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานท้องถิ่นแล้ว มายื่นเป็นแผนผังตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2523 ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ข้อ 2 (3) และ(4) พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถใช้เป็นหลักฐานดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดให้แก่ผู้ขอได้
2. กรณีผู้ขอแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานท้องถิ่น พร้อมกับแผนผังตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2523 ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ข้อ 2 (3) และ (4) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่า แผนผังที่ยื่นตรงกับแบบแปลนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแล้ว จึงจะสามารถใช้เป็นหลักฐานดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุด
3. กรณีผู้ขอแบบแผนผังตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2523 ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ข้อ 2 (3) และ (4) อย่างเดียว โดยไม่ได้แสดงแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานท้องถิ่นมา

ช่วยให้แจ้งผู้ขอ นำแผนผังไปให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบและรับรองว่าแผนผังที่ยื่นตรงกับแบบแปลนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแล้ว จึงจะสามารถใช้เป็นหลักฐานประกอบการจดทะเบียนอาคารชุดได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายขงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร 2223271, 2226824

โทรสาร 2220518