

ที่ มท 0517.2/ว

19923



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.10200

9 กรกฎาคม 2547

เรื่อง การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในขณะนี้มีการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต ซึ่งตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นและการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ.2545 ข้อ 5 กำหนดให้ดำเนินการได้ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แล้ว

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินในการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นไปโดยถูกต้อง จึงขอให้ตรวจสอบหลักฐานเมื่อมีการยื่นขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้ได้ความชัดเจนว่า การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นเป็นการดำเนินการภายหลังจากที่ครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แล้ว ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดังกล่าวให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำสาธารณูปโภคทั้งโครงการแล้วเสร็จ และได้รับการตรวจสอบรับรองจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหรือคณะอนุกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดมอบหมาย เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร.0-2222-3271,0-2222-6824

โทรสาร 0-2222-0518