



ที่ มท.0730/ว 22301

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

10 กันยายน 2544

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับอาคารชุด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. 0705/ว 31698 ลงวันที่ 15 กันยายน 2542

ตามที่ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และการหายเหตุการเปลี่ยนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารเกี่ยวกับการเรียกประชุม วิธีการประชุมและจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมที่มีมติ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาทบทวนแล้วเห็นว่า ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ.2523 ข้อ 26 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2542 ข้อ 3 แก้ไขเพิ่มเติมข้อ 27 ได้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ และการหายเหตุการเปลี่ยนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามลำดับไว้ชัดเจนแล้ว ควรที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าวโดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

1. เมื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่หรือผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่หายเหตุการเปลี่ยนผู้จัดการ หรือผู้ดำเนินการแทนแล้วแต่กรณีให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนหรือหายเหตุ ได้ต่อเมื่อตรวจสอบสำเนาบ้นที่การประชุมของเจ้าของร่วมแล้วเห็นว่ามติการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 บัญญัติไว้

2. ให้เรียกเอกสารเกี่ยวกับการเรียกประชุม ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุม และสำเนาบ้นที่การประชุมเก็บไว้เป็นหลักฐานในสารบบ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่หายเหตุไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

(อ.ข.12) ต่อทำรายการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือรายการหมายเหตุการเปลี่ยนผู้จัดการหรือผู้ดำเนินการแทนให้ปรากฏว่ามีเอกสารหลักฐานใดบ้างที่เก็บไว้ในสารบบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประวิทย์ สีห์โสภณ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร 0-2222-3271

โทรสาร 0-2222-0518