

ที่ มท 0517.3/ว 6668



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

10 มีนาคม 2552

เรื่อง รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0730/ว 07303 ลงวันที่ 20 มีนาคม 2544
2.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.3/ว 9430 ลงวันที่ 11 เมษายน 2546
3.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.3/ว 13724 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2548

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1.แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด
2.แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1.กรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับการขออนุญาตค้าที่ดิน จัดสรรที่ดิน และการจดทะเบียนอาคารชุด ตามโครงการพัฒนาศูนย์ข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อตอบสนองความต้องการของส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ประกอบการภาคเอกชน ตลอดจนประชาชนทั่วไป ในอันที่จะนำข้อมูลไปใช้ในการตัดสินใจวางแผนยุทธศาสตร์และแผนเศรษฐกิจของประเทศ ใช้ในการประกอบการพิจารณาลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง 2. ส่งแบบฟอร์มรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้จังหวัดตรวจสอบรายงานผลตามแบบรายงานใหม่เพิ่มเติมจากเดิม และตามหนังสือที่อ้างถึง 3. ให้จังหวัดรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กรมที่ดินทราบเป็นประจำทุกเดือนภายในวันที่ 5 ของเดือน นั้น

กรมที่ดินตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า การรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังจำเป็นต้องรายงานข้อมูลเพิ่มเติม โดยเฉพาะแบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด ขอให้จังหวัดรายงานชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งจำนวนเนื้อที่และราคาประเมินห้องชุด ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในฐานข้อมูลกรมที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบและกำกับเจ้าหน้าที่ให้กรอกข้อมูลลงในแบบรายงานการจัดสรรที่ดินและแบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.3/9430 ลงวันที่ 11 เมษายน 2546 ให้ถูกต้องครบถ้วน ในกรณีที่ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนี้ ขอให้แจ้งให้ทราบด้วย

2. สำหรับแบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด ขอให้ระบุหมายเลขประชาชน 13 หลักของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพิ่มเติม โดยใช้แบบรายงานใหม่ตามแบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ที่ได้แนบมาพร้อมนี้

/3.เมื่อได้...

3. เมื่อได้มีการจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว จังหวัดต้องจัดส่งสำเนาประกาศการจดทะเบียนอาคารชุด(อ.ช.11) และสำเนานั่งสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด(อ.ช.10)ให้กรมที่ดินทราบด้วย ทั้งนี้ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ.2523 ข้อ 11(1)

4. เนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4)พ.ศ.2551 มาตรา 37 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดมีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของร่วมมีมติ จึงขอให้ จังหวัดตรวจสอบว่า นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละแห่งได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายแล้วหรือไม่ หากยังไม่มีกรรมการดังกล่าวขอให้แจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบและดำเนินการ เมื่อได้มีการแต่งตั้งแล้วขอให้แจ้งรายชื่อพร้อมด้วยหมายเลขประชาชน 13 หลักของกรรมการทุกราย พร้อมด้วยรายละเอียดอื่น ๆตามแบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) เสร็จแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบภายใน วันที่ 30 เมษายน 2552 เป็นอย่างช้า

การรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน และข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อจังหวัดได้รายงานให้กรมที่ดินทราบแล้ว ต่อมาปรากฏว่ามีการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับโครงการดังกล่าวอันมีผลทำให้ข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้วมีการเปลี่ยนแปลง ก็ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้กรมที่ดินทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่มิเหตุเปลี่ยนแปลง เพื่อนำไปปรับในฐานข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอเนกวัจน์ เจริญวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ 0-2622-3480

โทรสาร 0-2622-3480

แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด

ชื่ออาคารชุด

ชื่อผู้ประกอบการ

ที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/หมายเลขบัตรประชาชน 13 หลัก

โฉนดที่ดินเลขที่

ถนน.....

ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต

จังหวัด

★ จำนวน.....แปลง

★ เนื้อที่รวม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

จำนวนอาคาร

จำนวนห้องชุด

เนื้อที่ห้องชุดสูงสุด :.....ตารางเมตร

เนื้อที่ห้องชุดต่ำสุด :.....ตารางเมตร

★ จดทะเบียนอาคารชุดเมื่อ

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่

ทรัพย์สินส่วนกลาง

☐ สระว่ายน้ำ

☐ สนามเทนนิส

☐ สนาม

☐ ที่จอดรถ

☐ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาหลังจดทะเบียนอาคารชุด

ราคาประเมินห้องชุดต่ำสุด

บาท

ราคาประเมินห้องชุดสูงสุด

บาท

หมายเหตุ :

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่.....

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลที่เพิ่มเติมจากรายงานเดิม

แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว

จังหวัด.....

ลำดับ ที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด	จดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดเมื่อวันที่	ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/ หมายเลข 13 หลัก	ชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด/หมายเลข 13 หลัก

- หมายเหตุ 1. ในช่องชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดให้ระบุชื่อพร้อมหมายเลขประชาชน 13 หลัก
2. ในกรณีที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อผู้จัดการซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล พร้อมด้วยหมายเลขประชาชน 13 หลัก