

ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม
และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัด
สิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๐ ของ
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ
แห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้
ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

การขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

และการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ ๒ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการใดประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ให้ตัวแทนที่ได้รับการแต่งตั้งตามมาตรา ๕๔ ยื่นคำขอจดทะเบียนตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรร
ที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดิน
นั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) รายงานการประชุมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ
จำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่มีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เห็นชอบข้อบังคับ
และแต่งตั้งตัวแทนในการยื่นคำขอจดทะเบียน

(๒) สำเนาข้อบังคับ

(๓) หลักฐานการรับแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
และระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการตามมาตรา ๕๔ (๑)

(๔) บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัด
ให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต พร้อมสำเนาหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินเกี่ยวข้อง

ข้อ ๓ ข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๒) วัตถุประสงค์

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเริ่มดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

ซึ่งต้องประชุมอย่างน้อยปีละสองครั้ง

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

(๘) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

(๙) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๔ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพร้อมเอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ แล้ว ให้พิจารณา

ความถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายของเอกสารและรายการดังต่อไปนี้

(๑) คำขอและเอกสารหลักฐาน

(๒) สำเนาข้อบังคับ

(๓) วัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๕ ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาแล้วเห็นว่าคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ให้สั่งไม่รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๖ ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาคำขอแล้วเห็นว่าเอกสารและรายการตามข้อ ๔ ไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ขอแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เมื่อผู้ขอได้ดำเนินการ

แก้ไขเพิ่มเติมแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาดำเนินการตามข้อ ๗ ต่อไป

ข้อ ๗ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาคำขอแล้วเห็นว่าเอกสารและรายการตามข้อ ๔ ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ให้ปิดประกาศคำขอไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสถานที่สาธารณะหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่สำนักงานหรือที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรนั้นตั้งอยู่ และบริเวณที่ทำการจัดสรรแห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดสามสิบวัน

ข้อ ๘ ในกรณีมีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๗ โดยอ้างเหตุว่าการขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบข้อเท็จจริงและ

สรุปเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นเป็นประการใดให้แจ้งผู้คัดค้าน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาทราบภายในสิบห้าวัน

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าการคัดค้านเป็นเหตุทำให้การจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นเสีย

ในกรณีไม่มีการคัดค้านหรือมีการคัดค้านแต่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าการคัดค้านไม่เป็นเหตุทำให้การจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งรับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล

หมู่บ้านจัดสรร โดยบันทึกสาระสำคัญลงในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและบันทึกการจดทะเบียนในข้อบังคับด้วย แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับ และเก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหนึ่งฉบับ

ทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแสดงหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๙ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใดประสงค์จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำขอตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นต้องอยู่พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

(๒) สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่
เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้องให้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับไว้ในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แล้วบันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับฉบับที่เปลี่ยนแปลงด้วย

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับได้

หมวด ๒

การบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๑๐ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๑๑ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้แล้วแต่จะเห็นสมควร

สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมดหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ จะทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญก็ได้ ในหนังสือร้องขอนั้นต้องระบุว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่ออะไร

เมื่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรได้รับหนังสือร้องขอให้เรียกประชุมวิสามัญตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยจัดให้มีการประชุมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

ถ้าคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาตามวรรคสาม สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมหรือสมาชิกอื่นจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อบังคับจะเรียกประชุมเองก็ได้

ข้อ ๑๒ ในการเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

หนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่งต้องระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ ๑๓ การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดองค์ประชุมไว้เป็นอย่างอื่น

ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิก ก็ให้งดการประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่สมาชิกมิได้

เป็นผู้ร้องขอให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดและมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๑๔ มติของที่ประชุมใหญ่ให้ถือเอาเสียงข้างมาก เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในการลงคะแนนเสียง ให้สมาชิกคนหนึ่งมีเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกันในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนน

สำนักงาน เป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๕ ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดย ไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการ ประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๖ ห้ามมิให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือ

กรกฤษฎีกา

บริการสาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติให้ดำเนินการ ได้ และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การพิจารณาของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้คำนึงถึงผลกระทบต่อ

กรกฤษฎีกา

ใช้ประโยชน์หรือการให้บริการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรประกอบด้วย และ คณะกรรมการจะอนุญาตโดยกำหนดเงื่อนไขที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับโอนที่ดินดังกล่าวต้องดำเนินการ ด้วยก็ได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๗ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย

กรกฤษฎีกา

ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชีและ ประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อตรวจสอบกิจการ การบัญชี และ การเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่คณะกรรมการกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือ การบัญชีตามรายงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือรายงานของคณะอนุกรรมการตามข้อ ๑๗ หรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ จนทำให้เกิดข้อบก พร่อง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก ให้คณะกรรมการแจ้งเป็น หนังสือให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องดำเนินการแก้ไข ข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่แก้ไขให้เสร็จภายในกำหนด เวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการอาจมีคำสั่งดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) ให้ระงับการปฏิบัติบางส่วนที่เป็นเหตุให้เกิดข้อบกพร่อง เสียหาย หรือเสีย ประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) ให้หยุดดำเนินการชั่วคราวเพื่อปฏิบัติการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นให้เสร็จตาม วิธีการและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมวด ๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา การควินิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๙ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งแต่สองนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขึ้นไปซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกันหรือใกล้เคียงกัน และที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดมิได้เป็นอย่างอื่น ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งร่วมกันยื่นคำขอจดทะเบียนควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่ง
- (๒) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกแต่ละแห่งที่มีมติให้ควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเห็นชอบกับข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดจากการควบ
- (๓) สำเนาข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดจากการควบ
- (๔) บัญชีหนี้หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งและหนังสือยินยอมของเจ้าหนี้ในการควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี)
- (๕) บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่ง

การพิจารณาจดทะเบียนควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้ความหมายในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้หมายเหตุการณ์ควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้าน

จัดสรรและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งสองฉบับให้ตรงกัน

ข้อ ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใหม่ที่เกิดจากการควบได้ไปทั้งสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบที่มีอยู่แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเดิมอันได้มาควบเข้ากันนั้นทั้งสิ้น

หมวด ๕

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๒๑ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจดทะเบียนจัดตั้งแล้ว ต่อมาที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่กำหนดในข้อบังคับ ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๒) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคล

หมู่บ้านจัดสรร

(๓) บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๔) บัญชีหนี้หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือยินยอม

ของเจ้าหนี้ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี)

(๕) หลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดินอันเป็น

สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นตาม (๓) ไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา (ถ้ามี)

การพิจารณาจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของเจ้าพนักงานที่ดิน

จังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้ความความในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๒ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

จดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันยกเลิกและ

ให้หมายเหตุการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือ

สำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งสองฉบับนี้ให้ตรงกัน

ให้ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดตั้งผู้ชำระบัญชีภายใน

สิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัดและ

บริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยอนุโลม ทั้งนี้ ห้ามมิให้

ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของ

สมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติเป็นอย่างอื่นและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายใน

หนึ่งปีนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งตามวรรคสอง เว้นแต่

คณะกรรมการจะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๓ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่หลุดจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้

แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามข้อ ๒๑ (๕)

ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อ

รับโอนที่ดิน และทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่องค์กรปกครองส่วน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอนต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง
หรือส่งผลกระทบต่อ การได้รับบริการหรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของผู้ซื้อที่ดิน
จัดสรร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๓) ทรัพย์สินอื่นให้จัดแบ่งแก่สมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามอัตรา
ส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕

สมบัติ อุทัยสาภ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔๕ แห่งพระราช

บัญญัติ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้การขอตระเวนจัดตั้ง การควบ การยกเลิก และการ

สำนักงานบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำ
เป็น

ต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

[ร.ก.๒๕๕๕/๕๖ก/๑๗/๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๕]

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ชไมพร/แก้ไข

๑ สิงหาคม ๒๕๕๕

B+A(C)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา