

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำระเบียบการเคหะแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ว่าด้วยการจัดตั้ง การรับจดทะเบียนข้อบังคับ การขึ้นทะเบียนนิติบุคคล การควบ การเพิกถอน
และการกำกับดูแล นิติบุคคลชุมชนการเคหะ

พ.ศ. ๒๕๕๒^๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้ง การรับจดทะเบียนข้อบังคับ การขึ้นทะเบียนนิติบุคคล การควบ การเพิกถอน และการกำกับดูแล นิติบุคคลชุมชนการเคหะ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ

พ.ศ. ๒๕๓๗ และมาตรา ๒๕/๓ วรรคห้า มาตรา ๒๕/๔ วรรคสอง มาตรา ๒๕/๕ มาตรา ๒๕/๑๑ (๘)

มาตรา ๒๕/๑๕ วรรคหก และมาตรา ๒๕/๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดตั้ง การรับจดทะเบียนข้อบังคับ การขึ้นทะเบียนนิติบุคคล การควบ และการกำกับดูแล นิติบุคคลชุมชนการเคหะ พ.ศ. ๒๕๕๒”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“นิติบุคคล” หมายความว่า นิติบุคคลชุมชนการเคหะ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับดูแลนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ว่าการ และพนักงานการเคหะแห่งชาติซึ่งผู้ว่าการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

แต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามระเบียบนี้
“นายทะเบียน” หมายความว่า พนักงานการเคหะแห่งชาติซึ่งผู้ว่าการแต่งตั้งให้มีหน้าที่เป็นผู้รับจดทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

“ประชุมใหญ่” หมายความว่า ประชุมใหญ่ของสมาชิกของนิติบุคคล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๔ ให้ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติรักษาการตามระเบียบนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๖/ตอนพิเศษ ๑๔๙ ง/หน้า ๑๔/๙ ตุลาคม ๒๕๕๒

หมวด ๑

การให้มีการจัดตั้งนิติบุคคล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๕ ให้ กคช. ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคล ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีโครงการที่ กคช. ได้เริ่มดำเนินการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการ นับแต่

วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๐ เป็นต้นไป

(ก) สำหรับโครงการที่มีเคหะตั้งแต่สองร้อยหน่วยขึ้นไป ให้ดำเนินการต่อเมื่อมี

เจ้าของเคหะเป็นจำนวนเกินสามในสี่ของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้นแล้ว

(ข) สำหรับโครงการที่มีเคหะน้อยกว่าสองร้อยหน่วย และมีเจ้าของเคหะเป็น

จำนวนเกินสามในสี่ของเคหะทั้งหมดในโครงการแล้ว ให้ดำเนินการต่อเมื่อเจ้าของเคหะได้เข้าชื่อ

รวมกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้น และได้ยื่นคำขอจัดตั้ง

ชุมชนการเคหะดังกล่าวเป็นนิติบุคคลต่อ กคช. แล้ว

(๒) กรณีโครงการที่ กคช. ได้ดำเนินการเสร็จไปแล้วก่อนวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๐

นั้น ให้ดำเนินการต่อเมื่อเจ้าของเคหะได้เข้าชื่อรวมกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของเจ้าของเคหะ

ทั้งหมดในโครงการ และได้ยื่นคำขอจัดตั้งชุมชนการเคหะดังกล่าวเป็นนิติบุคคลต่อ กคช. แล้ว

(๓) กรณีโครงการที่ กคช. เคยดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว แต่การดำเนินการ ได้

ยุติลงเนื่องจากมีการคัดค้านการจัดตั้ง หรือเคยจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว แต่ในภายหลังนิติบุคคลนั้น ถูก

เพิกถอนทะเบียน ให้ดำเนินการต่อเมื่อเจ้าของเคหะได้เข้าชื่อรวมกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของ

เจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการ และได้ยื่นคำขอจัดตั้งชุมชนการเคหะดังกล่าวเป็นนิติบุคคลต่อ กคช.

แล้ว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๖ เจ้าของเคหะในโครงการใดซึ่งมีจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของเจ้าของ

เคหะทั้งหมดในโครงการนั้น มีสิทธิเข้าชื่อรวมกันเพื่อยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ ให้ดำเนินการจัดตั้งชุมชน

การเคหะในโครงการดังกล่าวเป็นนิติบุคคลได้

เจ้าของเคหะใดประสงค์จะริเริ่มรวบรวมรายชื่อตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าของเคหะนั้นจัด

ให้มีการเข้าชื่อเจ้าของเคหะในโครงการ โดยจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อ ตามแบบ

บัญชีรายชื่อ (แบบ กคช. 1) ทำयरระเบียบนี้ และต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับชื่อ ที่อยู่ และลายมือชื่อ

ของเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อนั้น พร้อมทั้งรวบรวมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือเอกสารของทาง

ราชการที่มีรูปถ่ายสามารถแสดงตนได้ของเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อทุกคนด้วย

เจ้าของเคหะที่ร่วมเข้าชื่อตามวรรคสองโดยถูกต้องแล้ว ให้ถือว่า การเข้าชื่อนั้น มีผล

สมบูรณ์และจะถอนการเข้าชื่อในภายหลังมิได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๗ เมื่อมีเจ้าของเคหะเข้าชื่อรวมกันเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ ของ

เจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการแล้ว ให้เจ้าของเคหะที่เป็นผู้ริเริ่มเป็นผู้แทนในการยื่นคำขอจัดตั้งนิติ

บุคคลต่อเจ้าหน้าที่ ตามแบบคำขอจัดตั้งนิติบุคคล (แบบ กคช. 2) ทำयरระเบียบนี้ พร้อมด้วยหลักฐาน

ดังต่อไปนี้

(๑) บัญชีรายชื่อเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) เอกสารที่แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับชื่อ ที่อยู่ และลายมือชื่อของเจ้าของเคหะ ที่เข้าชื่อทุกคน

(๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือเอกสารของทางราชการที่มีรูปถ่ายสามารถแสดงตนได้ของเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อทุกคน

ข้อ ๘ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว ให้ตรวจสอบความถูกต้อง ของคำขอและความครบถ้วนของเอกสาร ถ้าเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าหน้าที่จัดให้มีการปิดประกาศรายชื่อเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สถานที่ที่เหมาะสมภายในโครงการนั้น

ในกรณีที่เจ้าของเคหะใดมีชื่อเป็นผู้เข้าชื่อตามประกาศในวรรคหนึ่งโดยมิได้ร่วมเข้าชื่อด้วย ให้เจ้าของเคหะนั้นมีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าหน้าที่ ตามแบบคำร้องคัดค้าน (แบบ กคช. 3) ท้ายระเบียบนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ เพื่อให้ชี้ตงรายชื่อตนเองออกจากบัญชีรายชื่อเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อดังกล่าว

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาคัดค้านตามวรรคสองแล้ว ให้ถือว่ารายชื่อของเจ้าของเคหะที่เข้าชื่อที่ไม่มีการคัดค้านเป็นรายชื่อที่ถูกต้อง และถ้ามีจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบ ของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้นแล้ว ให้ กคช. ดำเนินการให้มีการจัดตั้งชุมชนการเคหะดังกล่าวเป็นนิติบุคคลต่อไป

ในกรณีที่มีเจ้าของเคหะเข้าชื่อรวมกันไม่ถึงหนึ่งในสิบของเจ้าของเคหะทั้งหมด ในโครงการ หรือมีผู้คัดค้านการเข้าชื่อจนทำให้มีเจ้าของเคหะเข้าชื่อรวมกันไม่ถึงหนึ่งในสิบ ของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้แทนในการยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลนั้นทราบ

ข้อ ๙ ภายในสามสิบวันนับแต่ได้รับแจ้งตามข้อ ๘ ผู้แทนในการยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลนั้น อาจดำเนินการจัดให้มีการเข้าชื่อเพิ่มเติมให้ครบจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบ ของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการ ถ้ารวบรวมรายชื่อได้ครบจำนวนดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด ให้ผู้แทนนั้นเสนอรายชื่อผู้เข้าชื่อเพิ่มเติมต่อเจ้าหน้าที่ต่อไป

ในกรณีที่ไม่สามารถรวบรวมรายชื่อได้ครบจำนวนตามเวลาที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ส่งจำหน่ายเรื่อง และปิดประกาศแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นทราบด้วย

การดำเนินการจัดให้มีการเข้าชื่อเพิ่มเติม การจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เข้าชื่อเพิ่มเติม การประกาศบัญชีรายชื่อผู้เข้าชื่อเพิ่มเติม และการคัดค้านรายชื่อผู้เข้าชื่อเพิ่มเติม นั้น ให้นำความในข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๒

การสอบถามความเห็นและการประชุมเจ้าของเคหะ

ข้อ ๑๐ ในการดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคล ให้ กคช. จัดให้มีการสอบถามความเห็นของเจ้าของเคหะในโครงการนั้นเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลเสียก่อน รวมทั้งจัดให้มีการประชุมเจ้าของเคหะดังกล่าวเพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่จะจัดตั้งด้วย

ข้อ ๑๑ การสอบถามความเห็นของเจ้าของเคหะ ให้ กคช. สอบถามเป็นหนังสือไปยังเจ้าของเคหะในโครงการทุกคนก่อนวันประชุมเจ้าของเคหะไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และต้องปิดประกาศแจ้งการสอบถามดังกล่าวให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการทราบด้วย

หนังสือสอบถามความเห็นตามวรรคหนึ่ง อย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

- (๑) รายละเอียดเกี่ยวกับนิติบุคคลที่จะจัดตั้ง
- (๒) รายการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ กคช. ประสงค์มอบให้นิติบุคคลที่จะจัดตั้งมีอำนาจหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษา
- (๓) อำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ
- (๔) วิธีการแสดงความเห็นชอบหรือคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคล ซึ่งต้องกำหนดเวลาให้แสดงความเห็นได้อย่างน้อยสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถามความเห็นดังกล่าว

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่เจ้าของเคหะแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลเกินกว่ากึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น ให้ กคช. ยุติการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลนั้น

ข้อ ๑๓ ให้ กคช. กำหนดสถานที่และเวลาในการประชุมเจ้าของเคหะโดยคำนึงถึงความสะดวกของเจ้าของเคหะเป็นสำคัญ โดยมีหนังสือนัดประชุมพร้อมด้วยร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่จะจัดตั้ง ส่งไปยังเจ้าของเคหะในโครงการทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสามสิบวัน รวมทั้งต้องปิดประกาศแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการทราบด้วย

หนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่ง ต้องระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระด้วย

ข้อ ๑๔ การประชุมเจ้าของเคหะต้องมีเจ้าของเคหะมาประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าการประชุมเจ้าของเคหะไม่ต้ององค์ประชุมตามวรรคหนึ่ง ให้ กคช. ดำเนินการเรียกประชุมอีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการประชุมครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีเจ้าของเคหะมาประชุมเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้นจึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๑๕ ให้ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเป็นประธานในที่ประชุม

ประธานในที่ประชุมมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการประชุม และเพื่อรักษาความเรียบร้อยในการประชุม ให้ประธานมีอำนาจออกคำสั่งใด ๆ ตามความจำเป็นก็ได้

ข้อ ๑๖ การลงมติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยเจ้าของเคหะคนหนึ่ง มีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๑๗ ให้เจ้าหน้าที่ปรับปรุงร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่จะจัดตั้งตามมติ ของที่ประชุมและจัดทำรายงานการประชุมเจ้าของเคหะโดยสรุป ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) รายชื่อเจ้าของเคหะที่มาและไม่มาประชุม และบุคคลอื่นที่เข้าร่วมประชุม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒) เรื่องที่ที่ประชุมพิจารณา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๓) ความเห็นของที่ประชุม ทั้งที่เป็นความเห็นของเสียงข้างมากและความเห็นของเสียงข้างน้อย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๔) มติของที่ประชุม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมื่อมีการปรับปรุงร่างข้อบังคับและจัดทำรายงานการประชุมเจ้าของเคหะ ตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ประธานในที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน (ร่างข้อบังคับและรายงานการประชุมเจ้าของเคหะที่ประธานในที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐานแล้ว ให้ทำสำเนาปิดประกาศแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการทราบด้วย) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หมวด ๓ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การรับจดทะเบียนข้อบังคับและการขึ้นทะเบียนนิติบุคคล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๘ เมื่อเจ้าของเคหะแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลไม่เกินกึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น และเสียงข้างมากของเจ้าของเคหะซึ่งอยู่ในที่ประชุมเห็นชอบด้วยกับร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่จะจัดตั้งแล้ว ให้นายทะเบียนรับจดทะเบียนข้อบังคับและขึ้นทะเบียนชุมชนการเคหะนั้นเป็นนิติบุคคล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การจดทะเบียนข้อบังคับและการขึ้นทะเบียนนิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ที่ประชุมเจ้าของเคหะมีมติ โดยต้องบันทึกสาระสำคัญลงไว้ในทะเบียนนิติบุคคล และบันทึกการขึ้นทะเบียนดังกล่าวไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลด้วย แล้วออกหนังสือสำคัญแสดงการขึ้นทะเบียนให้แก่นิติบุคคลนั้นหนึ่งฉบับ และเก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานใหญ่ของ กคช. หนึ่งฉบับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ให้ กคช. ประกาศการขึ้นทะเบียนนิติบุคคลตามวรรคหนึ่งในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศการขึ้นทะเบียนดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานของ กคช. ที่รับขึ้นทะเบียน และสำนักงานของนิติบุคคลนั้นด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๙ ร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่เจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน ต้องมีลายมือชื่อของประธานในที่ประชุมเจ้าของเคหะนั้นรับรองไว้เป็นหลักฐานด้วย และอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑) ชื่อนิติบุคคล ซึ่งต้องเป็นอักษรไทย และมีคำว่า “นิติบุคคลชุมชนการเคหะ”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา นำหน้า

(๒) วัตถุประสงค์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการชุมชนการเคหะ ได้แก่ จำนวนกรรมการ การเลือกวาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ค่าตอบแทน และการประชุมของคณะกรรมการชุมชนการเคหะ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

ข้อ ๒๐ นิติบุคคลใดประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว ให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะนั้นยื่นคำขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับดังกล่าวต่อเจ้าหน้าที่ ตามแบบคำขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ (แบบ กคช. 4) ท้ายระเบียบนี้ พร้อมด้วยหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) รายงานการประชุมใหญ่ที่มีมติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

(๒) ร่างข้อบังคับฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

(๓) สำเนาร่างข้อบังคับซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมแล้ว

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว ให้รับจดทะเบียนข้อบังคับฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมไว้ในทะเบียนนิติบุคคล แล้วบันทึกการจดทะเบียนดังกล่าวไว้ในข้อบังคับฉบับนั้นด้วย เมื่อเจ้าหน้าที่จดทะเบียนข้อบังคับฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมแล้ว ให้ข้อบังคับที่แก้ไขเพิ่มเติมนั้นมีผลใช้บังคับได้

ข้อ ๒๑ ให้ กคช. จัดตั้งส่วนงานเรียกว่า “สำนักงานทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ” เพื่อดำเนินการรับจดทะเบียนข้อบังคับและการขึ้นทะเบียนนิติบุคคล การควบ การเพิกถอน และการกำกับดูแล นิติบุคคลชุมชนการเคหะ โดยมีนายทะเบียนเป็นหัวหน้าสำนักงาน

หมวด ๔

คณะกรรมการกำกับดูแลนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

ข้อ ๒๒ ให้มีคณะกรรมการ เรียกว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลนิติบุคคลชุมชนการเคหะ” เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ ซึ่งผู้ว่าการเป็นผู้แต่งตั้งโดยจะมีมากกว่าหนึ่งคณะ ก็ได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการแต่ละคณะ ประกอบด้วยรองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติหรือผู้ช่วยผู้ว่าการซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเป็นประธานกรรมการ และกรรมการ และผู้ทรงคุณวุฒิรวมแล้วจำนวน ไม่น้อยกว่าห้าคนแต่ไม่เกินเจ็ดคนเป็นกรรมการ

ให้นายทะเบียนเป็นกรรมการและเลขานุการของคณะกรรมการกำกับดูแล นิติบุคคลชุมชนการเคหะในแต่ละคณะ

ผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถหรือประสบการณ์ ในด้านการบริหาร การพัฒนาชุมชน การศึกษา การสาธารณสุข การสิ่งแวดล้อม นิติศาสตร์ ศิลปศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ หรือสังคมศาสตร์ และต้องไม่เป็นที่ปรึกษาพรรคการเมืองหรือ ดำรงตำแหน่งทางการเมือง

ข้อ ๒๓ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ หรือในกรณีที่ผู้ว่าการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระ

อยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

ข้อ ๒๔ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๔) ผู้ว่าการให้ออก
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๗) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๒๒ วรรคสอง

ข้อ ๒๕ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลและติดตามสอดส่องพฤติการณ์ในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลให้เป็นไปโดยเรียบร้อยและเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวม ซึ่งอำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

- (๑) ให้คำปรึกษา เสนอแนะ หรือให้ความเห็นแก่ผู้ว่าการในเรื่องการออกกฎระเบียบหรือในเรื่องอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวกับนิติบุคคล ตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติหรือผู้ว่าการมอบหมาย
 - (๒) เสนอความเห็นต่อผู้ว่าการเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการในการส่งเสริมสนับสนุน หรือการให้ความช่วยเหลือแก่นิติบุคคล
 - (๓) กำหนดรายการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่จะมอบให้นิติบุคคลดูแลและบำรุงรักษา
 - (๔) กำหนดกรอบอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุมชนการเคหะและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนิติบุคคล
 - (๕) พิจารณาเรื่องการเพิกถอนอำนาจดูแลและบำรุงรักษา หรือการขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันของนิติบุคคล และการมอบทรัพย์สินดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษา
 - (๖) พิจารณาและวินิจฉัยเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคณะกรรมการชุมชนการเคหะและการดำเนินกิจการของนิติบุคคล
 - (๗) วินิจฉัยตีความข้อบังคับของนิติบุคคล ตามที่นิติบุคคลนั้นร้องขอ
 - (๘) พิจารณาเรื่องการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคล และการจัดการทรัพย์สินที่เหลือ
- ภายหลังการชำระบัญชี

(๙) วางนโยบายและแนวทางการดำเนินกิจการเกี่ยวกับการดูแลและบำรุงรักษา
สาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันและจัดให้มีบริการสาธารณะและการรักษาความ
ปลอดภัย สำหรับในโครงการที่ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคล หรือนิติบุคคลถูกเพิกถอนทะเบียน

ข้อ ๒๖ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง
ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ให้ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม
หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ประธานในที่ประชุมมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการประชุม และเพื่อรักษาความเรียบร้อย
ในการประชุม ให้ประธานมีอำนาจออกคำสั่งใด ๆ ตามความจำเป็นก็ได้

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งใน
การลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้
ขาด

ข้อ ๒๗ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือ
ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย และให้นำข้อ ๒๖ มาใช้บังคับแก่การ
ประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๕

การกำกับดูแลนิติบุคคล

ข้อ ๒๘ การมอบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันให้นิติบุคคลดูแล
และบำรุงรักษานั้น ให้กระทำได้ต่อเมื่อมีการทำบันทึกความตกลงระหว่าง กคช. กับนิติบุคคลแล้ว

บันทึกความตกลงตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือ ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ
ดังต่อไปนี้

(๑) รายการทรัพย์สินที่ กคช. มอบให้นิติบุคคลดูแลและบำรุงรักษา โดยความ
เห็นชอบของคณะกรรมการ

(๒) ขอบเขตการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สิน

(๓) แนวทาง นโยบาย และข้อสงวนของการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สิน

(๔) ชื่อและตำแหน่งของพนักงานของ กคช. ที่ติดต่อได้ในกรณีมีปัญหาหรือข้อสงสัย
เกี่ยวกับการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สิน

ข้อ ๒๙ นิติบุคคลใดประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคและ
ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามที่กำหนดไว้ในบันทึกความตกลง ให้คณะกรรมการชุมชน การเคหะ
นั้น ยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินดังกล่าวต่อเจ้าหน้าที่ ตามแบบคำขอ
เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สิน (แบบ กคช. 5) ทำระยะเบียบนี้ พร้อมด้วยรายงานการ
ประชุมใหญ่ที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินดังกล่าว

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งและตรวจสอบความถูกต้องแล้วให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สมควรเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอนั้น และแจ้งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะที่ยื่นคำขอทราบ

หากคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นสมควรอนุญาตตามที่นิติบุคคลร้องขอให้แจ้งมติไปยังผู้ว่าการ เพื่อให้ผู้ว่าการออกหนังสือยินยอมให้นิติบุคคลเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินนั้นได้ และจัดให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกความตกลงต่อไป

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่ปรากฏแก่คณะกรรมการว่านิติบุคคลใดใช้อำนาจปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ หรือจัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยมีได้เป็นไปเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ หรือตามที่กำหนดไว้ในบันทึกความตกลงแล้ว ให้คณะกรรมการพิจารณาเพิกถอนอำนาจของนิติบุคคลนั้นในการดูแลและบำรุงรักษาสำหรับทรัพย์สินดังกล่าวได้

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นสมควรเพิกถอนอำนาจของนิติบุคคลตามวรรคหนึ่งให้แจ้งมติไปยังผู้ว่าการ พร้อมทั้งเสนอความเห็นว่าจะสมควรโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นใดเป็นผู้ดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สิน ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันดังกล่าวต่อไป

เมื่อผู้ว่าการได้รับแจ้งมติตามวรรคสองแล้ว ให้สั่งการเพิกถอนอำนาจของ นิติบุคคลในการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินนั้น แต่จะดำเนินการโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สิน ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันดังกล่าวต่อไปตามที่คณะกรรมการมีความเห็นหรือไม่ก็ได้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๓๑ นิติบุคคลใดมีปัญหาข้อโต้แย้งเกี่ยวกับความในข้อบังคับของนิติบุคคลและไม่สามารถหาข้อยุติได้ ให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะนั้นขอหารือปัญหาดังกล่าวมายังคณะกรรมการ

การหารือตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือ ซึ่งอย่างน้อยต้องมีการระบุถึงความในข้อบังคับที่มีการโต้แย้ง ประเด็นปัญหาอันเป็นเหตุให้เกิดข้อโต้แย้ง พร้อมทั้งข้อเท็จจริงตามสมควรเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยเป็นประการใด ให้เจ้าหน้าที่แจ้งคำวินิจฉัยแก่คณะกรรมการชุมชนการเคหะที่ขอหารือ และให้นิติบุคคลถือปฏิบัติตามคำวินิจฉัยนั้น

ข้อ ๓๒ สมาชิกของนิติบุคคลเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของสมาชิกทั้งหมดในโครงการมีสิทธิเข้าชื่อกันร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ ว่าการกระทำของคณะกรรมการชุมชนการเคหะไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือข้อบังคับของนิติบุคคล หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยเกินสมควร

การร้องเรียนตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือโดยใช้ถ้อยคำสุภาพ ซึ่งอย่างน้อยต้องมีการระบุเรื่องอันเป็นเหตุให้ร้องเรียนพร้อมทั้งข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ตามสมควรเกี่ยวกับเรื่อง

ร้องเรียน และชื่อ ที่อยู่ และลายมือชื่อของผู้แทนสมาชิกที่ร้องเรียน พร้อมด้วยบัญชีรายชื่อสมาชิกที่
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เข้าชื่อ

ข้อ ๓๓ การยื่นเรื่องร้องเรียนต้องกระทำภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ รู้หรือ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ควรรู้ถึงเหตุแห่งการร้องเรียน

คำร้องเรียนที่ได้ยื่นเมื่อพ้นกำหนดอายุความตามวรรคหนึ่ง ถ้าคณะกรรมการเห็นว่า
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กรณีจะเป็นประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหรือประโยชน์สาธารณะ หรือเป็นปัญหาสำคัญ
อันควรแก่การแก้ไข คณะกรรมการอาจรับเรื่องดังกล่าวไว้พิจารณาวินิจฉัยต่อไปก็ได้

ข้อ ๓๔ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับเรื่องร้องเรียนตามข้อ ๓๒ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ข้อเท็จจริงและสรุปเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยเป็นประการใด
ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้แทนสมาชิกที่ร้องเรียนทราบด้วย

การพิจารณาเรื่องร้องเรียนตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการต้องให้โอกาสแก่ผู้ถูก
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กล่าวหาหรือสงสัยว่ากระทำการอันไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือข้อบังคับของนิติบุคคล หรือก่อให้เกิด
ความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยเกินสมควร เพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงและแสดงความคิดเห็นตามสมควร เว้น
แต่ในกรณีที่จำเป็นและเร่งด่วนหากปล่อยให้เนิ่นช้าไปจะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่ผู้
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
หนึ่งผู้ใดหรือจะกระทบต่อประโยชน์ส่วนรวม

ข้อ ๓๕ ในขณะพิจารณาเรื่องร้องเรียน ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรกำหนด
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรการหรือวิธีการใด ๆ เพื่อบรรเทาทุกข์ให้แก่ผู้ร้องเรียนเป็นการชั่วคราวก่อนการวินิจฉัย ไม่ว่าจะ
มีคำร้องขอจากผู้ร้องเรียนหรือไม่ ให้คณะกรรมการเสนอความเห็นในการดำเนินการพร้อมด้วยเหตุผล
ไปยังผู้ว่าการ และถ้าผู้ว่าการเห็นชอบด้วยให้ผู้ว่าการสั่งการเพื่อบรรเทาทุกข์นั้นตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๓๖ ในกรณีที่คณะกรรมการได้วินิจฉัยเรื่องร้องเรียนแล้วเห็นว่ามีกรกระทำ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ตามที่ผู้ร้องเรียน ให้คณะกรรมการเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าการเพื่อสั่งการให้คณะกรรมการชุมชน
การเคหะระงับหรือแก้ไขการกระทำนั้น หรือแก้ไขหรือยกเลิกระเบียบหรือข้อห้ามได้ตามที่เห็นสมควร
และหากปรากฏข้อเท็จจริงว่า คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะคนใด
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กระทำการโดยทุจริตหรือก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอย่างร้ายแรง ให้
ผู้ว่าการมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะนั้นพ้นจากตำแหน่ง
ในกรณีที่ผู้ว่าการไม่เห็นชอบด้วยกับคำวินิจฉัยที่ส่งมา ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ผู้ว่าการมีอำนาจสั่งการได้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๓๗ นิติบุคคลใดจัดให้มีการประชุมใหญ่ ให้นิติบุคคลนั้นแจ้งระเบียบวาระการ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประชุมและรายละเอียดตามสมควรให้ กคช. ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่ผู้ว่าการเห็นสมควร ผู้ว่าการหรือผู้แทนซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเป็นหนังสือ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
อาจเข้าร่วมการประชุมใหญ่นั้นได้

ให้นิติบุคคลส่งสำเนาบทสรุปประจำปีที่มีประชุมใหญ่รับรองแล้ว และรายงานสรุปผลการดำเนินงานกิจการของนิติบุคคลและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานกิจการของนิติบุคคลประจำปี ตลอดจนรายงานการประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ กคช. ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันประชุมใหญ่

ข้อ ๓๘ ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนหรือมีเหตุพิเศษ ให้ผู้ว่าการมีอำนาจแจ้งให้นิติบุคคลดำเนินการเรียกประชุมใหญ่ เพื่อพิจารณาเรื่องหรือปัญหาที่มีความสำคัญได้

การแจ้งตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือ โดยแจ้งให้นิติบุคคลทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันนัดประชุมใหญ่ เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นเร่งด่วนหากปล่อยให้เนิ่นช้าไปจะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงจะแจ้งให้นิติบุคคลทราบล่วงหน้าเป็นอย่างอื่นก็ได้

หากนิติบุคคลมิได้จัดให้มีการประชุมใหญ่ภายในที่กำหนดไว้ ให้ผู้ว่าการมีอำนาจดำเนินการเรียกประชุมเองได้

หมวด ๖

การควบนิติบุคคล

ข้อ ๓๙ การควบนิติบุคคลตั้งแต่สองนิติบุคคลขึ้นไป ให้กระทำได้เฉพาะนิติบุคคลซึ่งมีพื้นที่ติดต่อหรือใกล้เคียงกัน และที่ประชุมใหญ่ของนิติบุคคลแต่ละแห่งมีมติเห็นชอบกับการควบนิติบุคคลดังกล่าว ซึ่งอย่างน้อยต้องมีคะแนนเสียงเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

ให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะแต่ละแห่งร่วมกันยื่นคำขอควบนิติบุคคลดังกล่าวต่อเจ้าหน้าที่ ตามแบบคำขอควบนิติบุคคล (แบบ กคช. 6) ทำยระเบียบนี้ พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) หนังสือสำคัญแสดงการขึ้นทะเบียนนิติบุคคลแต่ละแห่ง
- (๒) รายงานการประชุมใหญ่ของนิติบุคคลแต่ละแห่งที่มีมติเห็นชอบการควบนิติบุคคลและเห็นชอบกับร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่เกิดจากการควบ
- (๓) ร่างข้อบังคับของนิติบุคคลที่เกิดจากการควบ
- (๔) บัญชีหนี้หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลแต่ละแห่ง และหนังสือยินยอมของเจ้าหน้าที่ในการควบนิติบุคคล (ถ้ามี)

ข้อ ๔๐ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอควบนิติบุคคลแล้ว ให้ตรวจสอบความถูกต้องของคำขอและความครบถ้วนของเอกสาร ถ้าเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จัดให้มีการปิดประกาศคำขอไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานของ กคช. ที่รับคำขอ สำนักงานของนิติบุคคลแต่ละแห่ง และสถานที่อื่นที่เหมาะสมภายในโครงการแต่ละแห่งนั้น มีกำหนดไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ในกรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านการควบนิติบุคคลภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง โดยอ้างเหตุว่าการขอควบนิติบุคคลมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด ให้

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงและสรุปเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นเป็นประการใด ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้คัดค้านทราบภายในสิบห้าวัน

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าการขอควบนิติบุคคลไม่ชอบด้วยกฎหมายตามที่ผู้คัดค้าน ให้เจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอควบนิติบุคคลนั้น และแจ้งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะที่ยื่นคำขอควบนิติบุคคลทราบ

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาคัดค้านตามวรรคหนึ่งแล้ว หากไม่มีการคัดค้านหรือ มีการคัดค้านแต่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นคำคัดค้านฟังไม่ขึ้น ให้เจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนข้อบังคับและขึ้นทะเบียนนิติบุคคลนั้นต่อไป

ให้นำความในข้อ ๑๘ และข้อ ๑๙ มาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนข้อบังคับและการขึ้นทะเบียนนิติบุคคลที่เกิดจากการควบโดยอนุโลม

ข้อ ๔๑ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนข้อบังคับและขึ้นทะเบียนนิติบุคคลที่เกิดจากการควบแล้ว ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หน้าที่ และหนี้สินของนิติบุคคลเดิมไปเป็นของนิติบุคคลใหม่ที่เกิดจากการควบนั้นทั้งสิ้น

หมวด ๗
การเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคล

ข้อ ๔๒ นิติบุคคลย่อมถูกเพิกถอนทะเบียน เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

- (๑) เมื่อคณะกรรมการเห็นว่านิติบุคคลไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด
- (๒) ไม่มีบุคคลโดยอมเป็นกรรมการชุมชนการเคหะ หรือมีจำนวนบุคคลที่ยอมเป็นกรรมการชุมชนการเคหะน้อยกว่าจำนวนตามที่ข้อบังคับของนิติบุคคลกำหนด
- (๓) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคล

ข้อ ๔๓ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่านิติบุคคลใดไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้คณะกรรมการเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าการ เพื่อแจ้งให้นิติบุคคลนั้นดำเนินการเรียกประชุมใหญ่เพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคล

หากในการประชุมใหญ่ตามวรรคหนึ่ง สมาชิกของนิติบุคคลแสดงความเห็นคัดค้านการเพิกถอนทะเบียนดังกล่าวไม่เกินกึ่งหนึ่งของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลนั้น

ข้อ ๔๔ หากในการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนการเคหะครั้งใด ไม่มีบุคคลโดยอมเป็นกรรมการชุมชนการเคหะ หรือมีจำนวนบุคคลที่ยอมเป็นกรรมการชุมชนการเคหะน้อยกว่าจำนวนตามที่ข้อบังคับของนิติบุคคลกำหนดไว้ ให้ประธานในที่ประชุมแจ้งเรื่องดังกล่าวเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันประชุมใหญ่ พร้อมด้วยรายงานการประชุมใหญ่ครั้งนั้น

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับหนังสือแจ้งตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้รายงานต่อผู้ว่าการโดยเร็วเพื่อ
 ดำเนินการจัดให้มีการประชุมใหญ่อีกครั้งเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนการเคหะ และหากการ
 ประชุมใหญ่ในครั้งหลังนี้ยังไม่มีบุคคลโดยอมเป็นกรรมการชุมชนการเคหะ หรือมีจำนวนบุคคลที่ยอม
 เป็นกรรมการชุมชนการเคหะน้อยกว่าจำนวนตามที่ข้อบังคับของนิติบุคคลกำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่
 ดำเนินการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลนั้น

ข้อ ๔๕ เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคล โดยมีคะแนนเสียงของสมาชิก
 เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการแล้ว ให้
 คณะกรรมการชุมชนการเคหะนั้นยื่นคำขอยกเลิกนิติบุคคลดังกล่าวต่อเจ้าหน้าที่ ตามแบบคำขอ
 ยกเลิกนิติบุคคล (แบบ กคช. 7) ทำระยะเบียบนี้ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ พร้อม
 ด้วยหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- (๑) หนังสือสำคัญแสดงการขึ้นทะเบียนนิติบุคคล
- (๒) รายงานการประชุมใหญ่ที่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคล
- (๓) บัญชีหนี้หรือภาระผูกพันของนิติบุคคล และหนังสือยินยอมของเจ้าหน้าที่ ในการ
 ยกเลิกนิติบุคคล (ถ้ามี)
- (๔) หลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนบรรดาสาธารณูปโภค
 และทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันไปจัดการดูแลและบำรุงรักษา (ถ้ามี)

หากการขอยกเลิกนิติบุคคลเป็นไปโดยถูกต้อง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเพิกถอน
 ทะเบียนนิติบุคคลนั้น
 ให้นำความในข้อ ๔๐ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาคำขอยกเลิกนิติบุคคลของ
 เจ้าหน้าที่โดยอนุโลม

ข้อ ๔๖ ในการดำเนินการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคล ให้เจ้าหน้าที่บันทึกการเพิก
 ถอนทะเบียนนิติบุคคลดังกล่าวในทะเบียนนิติบุคคลและหนังสือสำคัญแสดงการขึ้นทะเบียน นิติบุคคล
 ทั้งสองฉบับนี้ให้ตรงกัน
 ให้ กคช. ประกาศการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลตามวรรคหนึ่งในราชกิจจานุเบกษา
 และให้ปิดประกาศการเพิกถอนทะเบียนดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานใหญ่ของ
 กคช. และสถานที่ที่เหมาะสมภายในโครงการนั้นด้วย

ข้อ ๔๗ เมื่อเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลแล้ว ให้ผู้ว่าการจัดให้มีการแต่งตั้งผู้ชำระ
 บัญชีภายในสิบวันนับแต่วันที่เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลดังกล่าว และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวล
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัท
 จำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลโดยอนุโลม

ในการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลตามกรณีข้อ ๔๖ (๒) ให้ผู้ว่าการแต่งตั้งกรรมการ
 ชุมชนการเคหะจากผู้อยู่อาศัยได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างชำระบัญชี

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่
 ได้รับแต่งตั้ง เว้นแต่ผู้ว่าการจะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๔๘ การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินในภายหลังที่ได้เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคล แล้ว ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) บรรดาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่ยังเป็นของ กคช. ให้โอนให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) การดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นที่เหลือภายหลังการชำระบัญชี นอกจากกรณีตาม (๑) ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการ ดังนี้

(ก) จัดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะ

(ข) จัดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ทั้งนี้ หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่รับโอนดังกล่าวต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงหรือส่งผลกระทบต่อ การได้รับบริการหรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

(ค) ทรัพย์สินอื่นให้จัดแบ่งแก่สมาชิกของนิติบุคคลตามอัตราส่วนค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทั้งนี้ เว้นแต่มติของที่ประชุมใหญ่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
บทเฉพาะกาล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๔๙ ในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการจัดตั้งสำนักงานนายทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้ฝ่ายกฎหมายและที่ดินดำเนินการรับจดทะเบียนข้อบังคับและการขึ้นทะเบียนนิติบุคคล การควบ การเพิกถอน และการกำกับดูแล นิติบุคคลชุมชนการเคหะ โดยให้อำนาจการ ฝ่ายกฎหมาย และที่ดินหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมาย ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

สุชาติ ศิริโยธิพันธุ์
ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

[เอกสารแนบท้าย]

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑. แบบบัญชีรายชื่อเจ้าของเคหะ (กคช.๑)

๒. แบบคำขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ (กคช.๒)

๓. แบบคำร้องคัดค้านการเข้าชื่อร่วมขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ (กคช.๓)

๔. แบบคำขอแก้ไข/เพิ่มเติม ข้อบังคับนิติบุคคลชุมชนการเคหะ (กคช.๔)

๕. แบบคำขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

(กคช.๕)

๖. แบบคำขอควบนิติบุคคลชุมชนการเคหะ (กคช.๖)

๗. แบบคำขอยกเลิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะ (กคช.๗)

๘. บันทึกถ้อยคำ (กคช.๘)

๙. หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ (กคช.๙)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ปริยานุช/ผู้จัดทำ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นันทน์ภัสร์/ตรวจ

๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โชติกานต์/ปรับปรุง

๑๒ เมษายน ๒๕๕๙

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา