

พระราชบัญญัติ

การเคหะแห่งชาติ

พ.ศ. ๒๕๖๓

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓

เป็นปีที่ ๔๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ
ยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.
๒๕๖๓”

มาตรา ๒๑^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๖ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

(๒) พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๖ ลงวันที่ ๑๓

ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ พ.ศ. ๒๕๑๗

(๓) พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๖ ลงวันที่ ๑๓
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“เคหะ” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและหรือที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย
หรือที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย หรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑/ตอนที่ ๘๐ ก/หน้า ๒๐/๑๕ กันยายน ๒๕๖๓

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการการเคหะแห่งชาติ

“ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

“พนักงาน” หมายความว่า พนักงานของการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งผู้ว่าการ

“ลูกจ้าง” หมายความว่า ลูกจ้างของการเคหะแห่งชาติ

“ผู้ปฏิบัติงาน” หมายความว่า ผู้ว่าการ พนักงาน และลูกจ้าง

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์* รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๑

การจัดตั้ง ทูน และทูนสำรอง

มาตรา ๖ ให้จัดตั้งการเคหะขึ้น เรียกว่า “การเคหะแห่งชาติ” เรียกโดยย่อว่า “กคช.” และให้เป็นนิติบุคคล มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(๑)^๒ จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย รวมตลอดถึงจัดให้มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาบรรดาเคหะดังกล่าว รวมทั้งพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม

(๒) ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือแก่บุคคลผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจการกับ กคช. ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ

(๓) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน

(๔) ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมดีขึ้น

(๕) ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

มาตรา ๗ ให้ กคช. มีสำนักงานใหญ่อยู่ในกรุงเทพมหานครหรือจังหวัดอื่นตามความเหมาะสม และจะตั้งสำนักงานสาขาหรือตัวแทนขึ้น ณ ที่อื่นใดก็ได้

^๒ มาตรา ๖ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

มาตรา ๘ ทูของ กคช. ประกอบด้วย

(๑) ทุนประเดิมของ กคช. ที่มีอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๒) เงินที่ได้รับจากงบประมาณแผ่นดิน

(๓) เงินหรือทรัพย์สินที่ได้รับจากรัฐบาลหรือบุคคลอื่น

(๔) เงินหรือทรัพย์สินที่ได้รับความช่วยเหลือจากแหล่งในประเทศหรือต่างประเทศ หรือจากองค์การระหว่างประเทศ

(๕) รายได้ตามมาตรา ๓๓

มาตรา ๙ ให้ กคช. มีอำนาจกระทำกิจการต่าง ๆ ภายในขอบแห่งวัตถุประสงค์ตาม มาตรา ๖ อำนาจเช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) สร้าง ซื้อ จัดหา จำหน่าย เช่า ให้เช่า ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจ้าง ว่าจะจ้าง รับจ้าง แลกเปลี่ยน โอน รับโอน ถูกรรมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครองหรือมีทรัพย์สินอื่น หรือ ดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน

(๒) ให้กู้ยืมเงินหรือจัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้ให้แก่ประชาชนผู้ประสงค์ จะมีเคหะเป็นของตนเอง

(๓) ให้กู้ยืมเงินหรือจัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้ให้แก่บุคคลผู้ประสงค์จะ ร่วมดำเนินกิจการกับ กคช. ในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชน เช่า เช่าซื้อ หรือซื้อตามข้อบังคับที่ คณะกรรมการกำหนดด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

(๔) จัดหาที่ดินและวัสดุก่อสร้างสำหรับการก่อสร้างเคหะ

(๕) จัดให้มีหรือพัฒนาสาธารณูปโภคหรือบริการอื่นที่จำเป็นเพื่อให้สภาพการอยู่อาศัยดีขึ้น

(๖) กู้ยืมเงินในประเทศหรือต่างประเทศ หรือจากองค์การระหว่างประเทศ

(๗) ออกพันธบัตรหรือตราสารอื่นใดเพื่อการลงทุน

(๘)^๑ เข้าร่วมดำเนินกิจการกับบุคคลอื่น หรือถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือบริษัท มหาชนจำกัด เพื่อดำเนินกิจการอันอยู่ในขอบแห่งวัตถุประสงค์ของ กคช.

(๙)^๒ เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

^๑ มาตรา ๙ (๘) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

^๒ มาตรา ๙ (๙) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

(๑๐)^๕ กระทำการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของ กคช.

มาตรา ๑๐ เงินสำรองของ กคช. ให้ประกอบด้วยเงินสำรองธรรมดา ซึ่งตั้งไว้เพื่อขาด เงินสำรองเพื่อไถ่ถอนหนี้ เงินสำรองเพื่อขยายกิจการและเงินสำรองอื่นเพื่อความประสงค์แต่ละอย่าง โดยเฉพาะตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

เงินสำรองตามวรรคหนึ่งจะนำออกใช้ได้ก็แต่โดยมติของคณะกรรมการ

หมวด ๒

คณะกรรมการและผู้ว่าการ

มาตรา ๑๑ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ” ประกอบด้วยประธานกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าห้าคนแต่ไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้ให้มีผู้แทนกระทรวงการพัฒนาศักยภาพและความมั่นคงของมนุษย์* หนึ่งคนและผู้แทนกระทรวงการคลังหนึ่งคน และให้ผู้ว่าการเป็นกรรมการ โดยตำแหน่ง

ให้คณะรัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๑๒ ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการ และผู้ว่าการ ต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีความรู้ ความสามารถ ความชัดเจนเกี่ยวกับการบริหารธุรกิจ การบริหารรัฐกิจ การผังเมือง การสาธารณสุข ปลอดภัย สถาปัตยกรรม วิศวกรรม การเศรษฐกิจ การเงิน หรือกฎหมาย

มาตรา ๑๓ ผู้มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ ต้องห้ามมิให้เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการ

(๑) เป็นผู้มีส่วนได้เสียในธุรกิจที่กระทำกับ กคช. หรือในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับกิจการของ กคช. ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เว้นแต่เป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนที่จำกัดความรับผิดชอบในกิจการเช่นว่านั้นก่อนวันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการ หรือเป็นผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายให้เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ที่ กคช. เป็นผู้ถือหุ้น

(๒) เป็นพนักงานหรือลูกจ้างนอกจากผู้ว่าการ

มาตรา ๑๔ ให้ประธานกรรมการและกรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

^๕ มาตรา ๕ (๑๐) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการขึ้นใหม่ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่าประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๑๕ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒ หรือมาตรา ๑๓

มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของ กคช. อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

(๑) ออกข้อบังคับเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา ๖ และมาตรา ๕

(๒) ออกข้อบังคับว่าด้วยการประชุมและการดำเนินกิจการของคณะกรรมการ

(๓) ออกข้อบังคับว่าด้วยการจัดแบ่งส่วนงานและการบริหารงานต่าง ๆ ของ กคช.

(๔) ออกข้อบังคับกำหนดตำแหน่ง อัตราเงินเดือนหรือค่าจ้าง บำเหน็จของผู้ปฏิบัติงาน

(๕) ออกข้อบังคับว่าด้วยการปฏิบัติงานของผู้ว่าราชการ และการมอบอำนาจให้ผู้อื่นปฏิบัติงานแทนผู้ว่าราชการ

(๖) ออกข้อบังคับว่าด้วยการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนชั้น การตัดหรือการลดขั้นเงินเดือนหรือค่าจ้าง การออกจากตำแหน่ง วินัย การลงโทษและการอุทธรณ์การลงโทษของพนักงานและลูกจ้าง

(๗) ออกข้อบังคับเกี่ยวกับการเงินของ กคช.

(๘) ออกข้อบังคับว่าด้วยการร้องทุกข์ของผู้ปฏิบัติงาน

(๕) ออกข้อบังคับเกี่ยวกับกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่น เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานและครอบครัว ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(๑๐) ออกข้อบังคับเกี่ยวกับความปลอดภัยในการใช้และรักษาทรัพย์สินของ กคช.

ข้อบังคับว่าด้วยการปฏิบัติงานของผู้ว่าการและการมอบอำนาจให้ผู้อื่นปฏิบัติงานแทนผู้ว่าการตาม (๕) หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการเงินของ กคช. ตาม (๗) ถ้ามีข้อความจำกัดอำนาจของผู้ว่าการในการทำนิติกรรมไว้ประการใดให้ประกาศข้อความเช่นนั้นในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๗ ประธานกรรมการและกรรมการย่อมได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๑๘ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งผู้ว่าการและกำหนดอัตราเงินเดือนของผู้ว่าการ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

มาตรา ๑๙ ผู้ว่าการต้อง

(๑) มีความรู้ความสามารถที่จะบริหารกิจการของ กคช.

(๒) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๓ (๑)

มาตรา ๒๐ ผู้ว่าการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะกรรมการให้ออกด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒ หรือมาตรา ๑๙

มาตรา ๒๑ ผู้ว่าการมีหน้าที่บริหารกิจการของ กคช. ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามนโยบายและข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

ผู้ว่าการต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการบริหารกิจการของ กคช.

มาตรา ๒๒ ผู้ว่าการมีอำนาจ

(๑) ปกครองบังคับบัญชาพนักงานและลูกจ้างทุกตำแหน่ง

(๒) บรรจุ แต่งตั้ง เลื่อนขั้น ตัดหรือลดขั้นเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย พนักงานและลูกจ้าง ตลอดจนให้พนักงานและลูกจ้างออกจากตำแหน่ง ตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด แต่ถ้าเป็นพนักงานหรือลูกจ้างชั้นรองผู้ว่าการ ผู้ช่วยผู้ว่าการ ที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ ผู้อำนวยการฝ่าย ผู้อำนวยการกอง หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่เทียบเท่าตำแหน่งดังกล่าวขึ้นไป ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน

(๓) วางระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของ กคช. โดยไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๓ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้ว่าการเป็นผู้แทนของ กคช. และในการนี้ผู้ว่าการจะมอบอำนาจให้บุคคลใด ๆ กระทำกิจการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ ทั้งนี้ ตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

นิติกรรมที่ผู้ว่าการกระทำโดยฝ่าฝืนข้อบังคับที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา ๑๖ วรรคสอง ย่อมไม่ผูกพัน กคช. เว้นแต่คณะกรรมการจะให้สัตยาบัน

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่ไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งผู้ว่าการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองผู้ว่าการ ให้รองผู้ว่าการรักษาการแทนผู้ว่าการ ถ้ามีรองผู้ว่าการหลายคน ให้รองผู้ว่าการซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าการเป็นผู้รักษาการแทนผู้ว่าการ ถ้าผู้ว่าการมิได้มอบหมาย ให้คณะกรรมการแต่งตั้งรองผู้ว่าการคนหนึ่งเป็นผู้รักษาการแทนผู้ว่าการ ถ้าไม่มีรองผู้ว่าการ หรือรองผู้ว่าการไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งพนักงานคนหนึ่งคนใดเป็นผู้รักษาการแทนผู้ว่าการ ทั้งนี้ ให้นำมาตรา ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ผู้รักษาการแทนผู้ว่าการมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับผู้ว่าการ

มาตรา ๒๕ ประธานกรรมการ กรรมการ และพนักงานอาจได้รับโบนัสตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๒/๑

นิติบุคคลชุมชนการเคหะ^๖

มาตรา ๒๕/๑ ในหมวดนี้

“เจ้าของเคหะ” หมายความว่า ผู้เป็นเจ้าของเคหะในโครงการ และหมายความรวมถึงคู่สัญญา กับ กคช. ตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาเช่าซื้อเคหะในโครงการด้วย แต่ไม่รวมถึง กคช. ในฐานะที่เป็นเจ้าของเคหะในโครงการ

“โครงการ” หมายความว่า โครงการของ กคช. ในการจัดให้มีเคหะที่มีใช้อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

“ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร หรือทรัพย์สินอื่นที่ กคช. ได้จัดทำหรือมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัย หรือที่ผู้อยู่อาศัยได้จัดทำหรือร่วมกันจัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

^๖ หมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะ มาตรา ๒๕/๑ ถึงมาตรา ๒๕/๑๖ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

มาตรา ๒๕/๒ เมื่อมีเจ้าของเคหะเป็นจำนวนเกินสามในสี่ของเคหะทั้งหมดในโครงการแล้วและโครงการนั้นมีเคหะตั้งแต่สองร้อยหน่วยขึ้นไป ให้ กคช. ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะเพื่อดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

มาตรา ๒๕/๓ ในการดำเนินการเพื่อให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะตาม มาตรา ๒๕/๒ ให้ กคช. จัดให้มีการสอบถามความเห็นเจ้าของเคหะเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้ กคช. จัดให้มีร่างข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะที่จะจัดตั้งเสนอต่อที่ประชุมเจ้าของเคหะด้วย

ในกรณีที่เจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่งแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะไม่เกินกึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น และเสียงข้างมากของเจ้าของเคหะซึ่งอยู่ในที่ประชุมเห็นชอบด้วยกับร่างข้อบังคับตามวรรคสองแล้วให้ กคช. รับผิดชอบข้อบังคับและขึ้นทะเบียนชุมชนการเคหะนั้นเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่เจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่งแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะเกินกว่ากึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น ให้ยุติการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

การสอบถามความเห็นเจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่ง และการประชุมเจ้าของเคหะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

มาตรา ๒๕/๔ ในกรณีโครงการที่มีเคหะน้อยกว่าสองร้อยหน่วย หรือกรณีการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะยุติลงตามมาตรา ๒๕/๓ วรรคสี่ หรือกรณีนิติบุคคลชุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ หากเจ้าของเคหะในโครงการดังกล่าวประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้กระทำได้โดยเข้าชื่อรวมกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้น และยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะต่อ กคช. ทั้งนี้ เมื่อ กคช. ได้รับคำขอแล้วให้ดำเนินการต่อไป โดยนำความในมาตรา ๒๕/๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การเข้าชื่อและการยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด

มาตรา ๒๕/๕ การรับผิดชอบข้อบังคับ การขึ้นทะเบียนนิติบุคคล และการควมนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

ข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

(๒) วัตถุประสงค์

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการชุมชนการเคหะ ได้แก่ จำนวนกรรมการการเลือก
วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ค่าตอบแทน และการประชุมของคณะกรรมการชุมชนการเคหะ

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา ๒๕/๖ ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีคณะกรรมการชุมชนการเคหะ เป็น
ผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคลให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น
และอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

ประธานกรรมการชุมชนการเคหะเป็นผู้แทนของนิติบุคคลชุมชนการเคหะใน
กิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก แต่อาจมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการชุมชนการเคหะคนหนึ่ง
ทำการแทนในเรื่องที่มอบหมายได้

มาตรา ๒๕/๗ กรรมการชุมชนการเคหะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม
ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้น

(๒) เป็นผู้บรรลุนิติภาวะ

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับ
ทรัพย์สิน เว้นแต่พ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

(๖) ไม่เคยถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชนการเคหะใด เว้นแต่พ้นกำหนด
ห้าปีนับแต่วันที่มิคำสั่ง

มาตรา ๒๕/๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการชุมชนการเคหะพ้น
จากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) มิได้อยู่อาศัยในโครงการติดต่อกันเกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

(๔) มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕/๗ (๓) และ (๔)

(๕) ได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๖) ถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๑๓ วรรคสี่ มาตรา ๒๕/๘ เจ้าของเคหะในโครงการที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ย่อมมีฐานะเป็นสมาชิกของนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

ในกรณีที่เคหะหน่วยใดที่มีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่ยังมิได้มีผู้ใดซื้อ ทำสัญญาจะซื้อหรือเช่าซื้อกับ กคช. หรือได้โอนกลับมาเป็นของ กคช. ให้ถือว่า กคช. มีฐานะเป็นสมาชิกสำหรับเคหะแต่ละหน่วยนั้น

การนับคะแนนเสียงในการประชุมใหญ่ของสมาชิก ให้สมาชิกมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อเคหะหนึ่งหน่วยที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๒๕/๑๐ ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้อ้าง และจัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันในโครงการ ทั้งนี้ ตามรายการที่ กคช. กำหนด

การดำเนินการของนิติบุคคลชุมชนการเคหะเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการและจะเปลี่ยนแปลงการใช้อยู่ร่วมกันแห่งทรัพย์สินดังกล่าวมิได้ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจาก กคช.

ในกรณีที่นิติบุคคลชุมชนการเคหะเห็นสมควรมอบสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษาเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะ และที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกเห็นชอบด้วย ถ้า กคช. เห็นว่าการมอบให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ให้ กคช. มีอำนาจโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดังกล่าวดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันนั้นได้

ในกรณีที่การใช้อำนาจปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้อ้าง หรือจัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันตามวรรคหนึ่งของนิติบุคคลชุมชนการเคหะมิได้เป็นไปตามวรรคสอง กคช. จะเพิกถอนอำนาจดังกล่าวสำหรับสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันนั้นก็ได้ และจะโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้อยู่ร่วมกันเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นต่อไปก็ได้

มาตรา ๒๕/๑๑ เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัย ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีอำนาจดังต่อไปนี้

- (๑) ดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๒) วางระเบียบเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) กำหนดข้อห้ามการกระทำอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญเกินควรแก่ส่วนรวม หรือความสงบเรียบร้อยหรือสวัสดิภาพของผู้อยู่อาศัย
- (๔) กำหนดข้อห้ามเกี่ยวกับการใช้เคหะในการประกอบกิจการหรือในการประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยที่อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอื่น
- (๕) วางระเบียบเกี่ยวกับการจราจร
- (๖) จัดให้มีบริการสาธารณะและการรักษาความปลอดภัย
- (๗) เรียกเก็บค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษาตาม (๑) และค่าบริการตาม (๖) และค่าใช้จ่ายอื่นจากสมาชิก ทั้งนี้ เท่าที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภคบริการสาธารณะ และการรักษาความปลอดภัย รวมทั้งกำหนดเงินเพิ่ม ในกรณีไม่ชำระหรือชำระล่าช้าซึ่งต้องไม่เกินอัตราร้อยละสองต่อเดือนของจำนวนเงินที่ไม่ชำระหรือชำระล่าช้า
- (๘) กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุมชนการเคหะและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ซึ่งต้องไม่เกินอัตราที่ กคช. กำหนด
- (๙) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นคู่ความ ในคดีข้อพิพาทแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกส่วนรวม

การดำเนินการตาม (๓) (๔) และ (๘) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา ๒๕/๑๒ การดำเนินการใด ๆ ทางทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะ ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับจดทะเบียนได้เมื่อผู้จดทะเบียนได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือ กคช. แล้วแต่กรณี ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๓) สำหรับเคหะ นั้นครบถ้วนแล้ว

ให้ถือว่าหนี้ค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๑) และค่าบริการในการจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๖) เป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลกรขายอสังหาริมทรัพย์เหนือเคหะของผู้ค้างชำระ

มาตรา ๒๕/๑๓ ให้ กคช. มีหน้าที่ในการส่งเสริม สนับสนุน และให้ความช่วยเหลือ นิติบุคคลชุมชนการเคหะตามควรแก่กรณี รวมทั้งมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการของนิติบุคคลชุมชนการเคหะให้เป็นไปโดยเรียบร้อยและเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวม

สมาชิกเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของสมาชิกทั้งหมดในโครงการมีสิทธิเข้าชื่อกันร้องเรียนต่อ กคช. ว่าการกระทำของคณะกรรมการชุมชนการเคหะไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยเกินสมควร

เมื่อ กคช. ได้รับเรื่องร้องเรียนตามวรรคสอง ให้ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยเร็ว ในกรณีที่ กคช. เห็นว่ามีการกระทำตามที่ผู้ร้องเรียน ให้ กคช. มีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะระงับหรือแก้ไขการกระทำนั้น หรือแก้ไขหรือยกเลิกระเบียบหรือข้อห้ามได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงปรากฏว่าคณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะคนใดกระทำการโดยทุจริตหรือก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอย่างร้ายแรง ให้ กคช. มีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะนั้นพ้นจากตำแหน่ง

การดำเนินการตามวรรคสามหรือวรรคสี่ ไม่เป็นเหตุให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะนั้นพ้นจากความรับผิดชอบในทางแพ่งหรือทางอาญาเกี่ยวกับการกระทำดังกล่าว

มาตรา ๒๕/๑๔ ในโครงการที่ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้เป็นหน้าที่ของ กคช. ในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการดังกล่าว ให้ กคช. มีอำนาจเช่นเดียวกับนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๑๑ แต่มิให้นำความในมาตรา ๒๕/๑๑ วรรคสอง มาใช้บังคับกับการดำเนินการของ กคช.

ให้ กคช. พ้นจากหน้าที่ในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง เมื่อได้จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันดังกล่าวให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะ แต่ทั้งนี้ต้องประกาศให้ผู้อยู่อาศัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับในกรณีที่นิติบุคคลชุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ และ กคช. ยังมีได้พ้นจากหน้าที่ตามวรรคสอง

มาตรา ๒๕/๑๕ ให้ กคช. เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อ กคช. เห็นว่านิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด

(๒) ไม่มีบุคคลใดยอมเป็นกรรมการชุมนุมชนการเคหะ

(๓) ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้ยกเลิกนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะ

ก่อนเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะตามกรณี (๑) ให้ กคช. จัดให้มีการประชุมใหญ่ของสมาชิกเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะ หากสมาชิกแสดงความเห็นคัดค้านการเพิกถอนดังกล่าวจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้ กคช. งดการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะนั้น

เมื่อเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ กคช. หรือคณะกรรมการนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะ และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะโดยอนุโลม

ในการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะตามกรณี (๒) ให้ กคช. แต่งตั้งกรรมการชุมนุมชนการเคหะจากผู้อยู่อาศัยได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างการชำระบัญชี

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง เว้นแต่ กคช. จะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

การเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

มาตรา ๒๕/๑๖ เมื่อนิติบุคคลชุมนุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ ให้โอนบรรดาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่ยังเป็นของ กคช. ให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามที่ กคช. กำหนด

การดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นที่เหลือภายหลังการชำระบัญชี นอกจากกรณีตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด

หมวด ๓

การร้องทุกข์และการสงเคราะห์

มาตรา ๒๖ ให้ผู้ปฏิบัติงานมีสิทธิร้องทุกข์ได้ตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๗ ให้ กคช. จัดให้มีกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่น เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานใน กคช. และครอบครัวของผู้ปฏิบัติงานในกรณีพ้นจากตำแหน่ง ประสบอุบัติเหตุ เจ็บป่วย ตาย หรือกรณีอื่นอันควรแก่การสงเคราะห์ ทั้งนี้ ตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔

การกำกับและควบคุม

มาตรา ๒๘ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของ กคช. เพื่อการนี้อาจสั่งให้ กคช. ชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น หรือทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติของคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติของคณะรัฐมนตรี และตั้งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการ

ในกรณีที่ กคช. จะต้องเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรี ให้คณะกรรมการนำเรื่องเสนอรัฐมนตรีเพื่อเสนอต่อไปยังคณะรัฐมนตรี

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินกิจการของ กคช. ให้คำนึงถึงประโยชน์ของรัฐและประชาชน ในการนี้ให้ถือว่า วัตถุประสงค์ตามมาตรา ๖ (๑) หรือ (๔) เป็นวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

เมื่อ กคช. มีความจำเป็นจะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการตามมาตรา ๖ (๑) หรือ (๔) ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๓๐ การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการตามมาตรา ๖ (๑) จะกระทำได้แต่เฉพาะในกรณีจัดทำทางเข้าออกเพื่อเป็นทางสาธารณะเท่านั้น

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในกิจการตามมาตรา ๖ (๔) จะต้องเป็นการเวนคืนเพื่อการผังเมือง การสาธารณสุข การป้องกันมลภาวะ การใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือการจดทะเบียนให้แก่ประชาชนที่ต้องย้ายออกไปจากแหล่งเสื่อมโทรมเป็นสำคัญ

มาตรา ๓๑ กคช. ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการดังต่อไปนี้ได้

(๑) กู้ยืมเงินเป็นจำนวนเกินครั้งละห้าสิบล้านบาท

(๒) ออกพันธบัตรหรือตราสารอื่นใดเพื่อการลงทุน

หมวด ๕
การเงิน การบัญชี และการตรวจสอบ

มาตรา ๓๒ ให้ กคช. จัดทำงบประมาณประจำปีโดยจำแนกเงินที่จะได้รับ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในปีหนึ่ง ๆ

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้แยกเป็นงบลงทุนและงบทำการ งบลงทุนนั้นให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบ ส่วนงบทำการให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

มาตรา ๓๓ รายได้ที่ กคช. ได้รับจากการดำเนินงานให้ตกเป็นของ กคช. สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และเมื่อหักรายจ่ายสำหรับการดำเนินงานและค่าภาระต่าง ๆ ที่เหมาะสม รวมตลอดถึงค่าบำรุงรักษา ค่าเสื่อมราคา เงินสำรองตามมาตรา ๑๐ ประโยชน์ตอบแทนตามมาตรา ๑๓ โบนัสตามมาตรา ๒๕ เงินสทบทยกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่นตามมาตรา ๒๗ และเงินลงทุนตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีแล้ว เหลือเท่าใดให้จัดเป็นทุนของ กคช.

ถ้ารายได้นั้นไม่เพียงพอสำหรับรายจ่ายตามวรรคหนึ่ง นอกจากเงินสำรองตามมาตรา ๑๐ และ กคช. ไม่สามารถหาเงินจากทางอื่นได้ รัฐอาจจ่ายเงินอุดหนุนให้แก่ กคช. ได้เท่าที่จำเป็น

มาตรา ๓๔ ให้ กคช. เปิดบัญชีเงินฝากไว้กับธนาคารตามระเบียบของสำนักนายกรัฐมนตรี

มาตรา ๓๕ ให้ กคช. วางและรักษาไว้ซึ่งระบบการบัญชีที่เหมาะสมแก่กิจการแยกตามประเภทงานส่วนที่สำคัญ มีสมุดบัญชีลงรายการรายรับและรายจ่ายเงินสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงกิจการที่เป็นอยู่ตามความเป็นจริงและตามที่ควรตามประเภทงาน พร้อมด้วยข้อความอันเป็นที่มาของรายการนั้น ๆ และให้มีการตรวจสอบบัญชีภายในเป็นประจำ

มาตรา ๓๖ ให้ กคช. จัดทำบุคคล บัญชีทำการ และบัญชีกำไรขาดทุน ส่งผู้สอบบัญชีภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

มาตรา ๓๗ ให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชี ทำการตรวจสอบรับรองบัญชีและการเงินทุกประเภทของ กคช. ทุกปี

มาตรา ๓๘ ให้ผู้สอบบัญชีมีอำนาจตรวจสอบสรรพสมุดบัญชีและเอกสารหลักฐานของ กคช. เพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามประธานกรรมการ กรรมการ ผู้ว่าราชการ พนักงาน ลูกจ้าง และผู้อื่น ซึ่งเป็นผู้แทนของ กคช.

มาตรา ๓๕ ให้ผู้สอบบัญชีทำรายงานผลการสอบบัญชีและการเงินเสนอต่อคณะกรรมการภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชี เพื่อเสนอต่อไปยังคณะรัฐมนตรี

มาตรา ๔๐ ให้คณะกรรมการทำรายงานปีละครั้งเสนอรัฐมนตรี รายงานนี้ให้กล่าวถึงผลงานในปีที่ล่วงแล้วของ กคช. และคำชี้แจงเกี่ยวกับนโยบายของคณะกรรมการ โครงการ และแผนงานที่จะจัดทำในภายหน้า

ให้ กคช. โฆษณารายงานประจำปีที่ผ่านมา โดยแสดงงบดุลบัญชีทำการและบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีรับรองว่าถูกต้องแล้ว รวมทั้งรายงานสรุปผลงานในปีที่ล่วงมา ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีของ กคช.

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๔๑ ให้ประธานกรรมการและกรรมการการเคหะแห่งชาติ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นประธานกรรมการ และกรรมการการเคหะแห่งชาติตามพระราชบัญญัตินี้ต่อไปตามวาระที่เหลืออยู่ และให้ถือว่าวาระดังกล่าวเป็นวาระการดำรงตำแหน่งวาระแรกตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๒ ให้ผู้ว่าการซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นผู้ว่าการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๓ ให้โอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้ ทุน ความรับผิดชอบ งบประมาณ พนักงาน และลูกจ้างของการเคหะแห่งชาติที่มีอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาไปเป็นของ กคช. ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๔ บรรดาประกาศ คำสั่ง ข้อบังคับ และระเบียบของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการแก้ไขหรือยกเลิก

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๖ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ใช้บังคับเป็นเวลานาน บทบัญญัติบางประการไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน สมควรปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน และเพิ่มบทบัญญัติให้การเคหะแห่งชาติสามารถเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นทางสาธารณะได้ รวมทั้งขยายวงเงินในการกู้ยืมที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี นอกจากนี้สมควรแก้ไขวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕^๑

มาตรา ๑๑ ในพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ให้แก้ไขคำว่า “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย” เป็น “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์” และคำว่า “ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย” เป็น “ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์”

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีภารกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจ

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๘/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕

หน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไป เป็นของหน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วน ราชการ รัฐมนตรี ผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจ หน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วน ราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการ แก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐^๔

มาตรา ๗ เจ้าของเคหะในโครงการที่ กคช. ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำได้โดยเข้าชื่อกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สิบของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้น และยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะต่อ กคช. ตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด

เมื่อ กคช. ได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชน การเคหะนั้นโดยเร็ว โดยให้นำความในหมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะแห่งพระราชบัญญัติ การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบาย แก้ไขปัญหาความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจนและคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่ง คือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตให้ ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวได้อย่างมี ประสิทธิภาพ สมควรปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติให้รองรับกับการพัฒนาเมืองและ

^๔ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔/ตอนที่ ๕๖ ก/หน้า ๘/๑๕ กันยายน ๒๕๕๐

การบริหารชุมชน อีกทั้งสมควรส่งเสริมให้ประชาชนผู้อยู่อาศัยในโครงการการจัดให้มีที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติได้มีการรวมตัวจัดตั้งเป็นนิติบุคคลเพื่อบริหารจัดการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้อยู่อาศัยด้วยตนเอง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้