



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การขออก “ใบแทน “หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร อาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2557

ตามที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคารให้แก่สมาชิกเจ้าของห้องถือไว้ เพื่อแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร ตามสิทธิในการครอบครองบ้านปันส่วนของตนไปแล้วนั้น แต่ปรากฏว่ามีสมาชิกเจ้าของห้องหลายราย ได้ทำหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร (ฉบับเจ้าของกรรมสิทธิ์ถือไว้) สูญหาย และไม่สามารถกระทำนิติกรรมใดๆ ได้ จึงขอให้สหกรณ์ฯ ออกใบแทนให้ใหม่นั้น

เพื่อความสะดวกและเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของสหกรณ์ ดังนั้นอาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในข้อ 70 (9) และ ข้อ 94 (10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 6 /2557 วันที่ 23 มีนาคม 2557 จึงได้กำหนดระเบียบวิธีปฏิบัติในการขออกใบแทนไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การขออกใบแทนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร อาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2557 ”

ข้อ 2. ในระเบียบนี้

- 2.1 สหกรณ์ฯ หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
- 2.2 ประธานกรรมการ หมายถึง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
- 2.3 เลขานุการ หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ทำหน้าที่กรรมการเลขานุการของคณะกรรมการดำเนินการ
- 2.4 บ้านปันส่วน หมายถึง บ้านที่แบ่งการอยู่อาศัยออกเป็นส่วนๆ ซึ่งในแต่ละส่วนมีเจ้าของบ้านเป็นผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในส่วนของตน
- 2.5 กรรมสิทธิ์บ้านปันส่วน หมายถึง เป็นกรรมสิทธิ์ที่กฎหมายอาคารชุดมิได้รับรอง แต่เป็นการรับรองด้วยกฎหมายทั่วไป คือเป็นสัญญาหรือข้อตกลงตามเจตนาของสหกรณ์ กรรมสิทธิ์เช่นนี้มีค่าเพียงสิทธิธรรมดา แม้จะทำการซื้อขาย ให้เช่า จำนำ หรืออื่น ๆ ได้ทุกอย่างก็จริง แต่จะทำนองไม่ได้

2.6 หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร หมายถึง หนังสือสำคัญที่สหกรณ์
เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ออกให้สมาชิกเจ้าของห้องที่ได้ครอบครอง ตามสิทธิบ้านปันส่วนของตน ซึ่ง
ได้ตกลงทำสัญญาซื้อบ้านปันส่วนกับสหกรณ์ฯ และได้ชำระค่าบ้านปันส่วนตามสัญญาครบถ้วนแล้ว

2.7 ใบแทน หมายถึง หนังสือสำคัญที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ออกให้ใหม่
เพื่อใช้แทนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร (ฉบับเดิม) อันเนื่องจากฉบับเดิม สูญหาย ชำรุด

ข้อ 3. ผู้ยื่นคำร้อง ขอให้ออก “ ใบแทน ” ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินอาคาร เท่านั้น
และให้มีบุคคล 2 คน เป็นพยานรับรอง

ข้อ 4. มีใบแจ้งความ

ข้อ 5. มีค่าธรรมเนียมในการขอออกใบแทน เป็นเงิน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อ 6. “ ใบแทน ” จะสมบูรณ์ เมื่อประธานกรรมการ และ เลขานุการ ได้ลงนามในหนังสือ
แสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร และประทับตราสหกรณ์ฯ พร้อมระบุวันที่ ที่ให้ไว้ในใบแทนแล้ว

ข้อ 7. การกระทำนิติกรรมใดๆ เช่น โอนสิทธิ หลักประกันสัญญา และอื่น ๆ ให้กระทำได้
เมื่อพ้นกำหนดเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ ที่ระบุให้ไว้ในใบแทน

ข้อ 8. ให้ประธานกรรมการรักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ 9. ระเบียบนี้ให้มีผลบังคับใช้ เมื่อประธานกรรมการลงนามแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557

พลเอก 

(อริชาติ เจริญยิ่ง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด