



## พระราชบัญญัติ

การเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๐

## ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๐

เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้า ฯ  
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ  
พ.ศ. ๒๕๓๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย รวมตลอดถึงจัดให้มีสาธารณูปโภค  
สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาบรรดาเคหะ  
ดังกล่าว รวมทั้งพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความใน (๘) ของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๘) เข้าร่วมดำเนินกิจการกับบุคคลอื่น หรือถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อดำเนินกิจการอันอยู่ในขอบแห่งวัตถุประสงค์ของ กคช.”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๕) และ (๑๐) ของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๓

“(๕) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ  
(๑๐) กระทำการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของ กคช.”

มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะ มาตรา ๒๕/๑ ถึงมาตรา ๒๕/๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๓

“หมวด ๒/๑

นิติบุคคลชุมชนการเคหะ

มาตรา ๒๕/๑ ในหมวดนี้

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

“โครงการ” หมายความว่า โครงการของ กคช. ในการจัดให้มีเคหะที่มีใช้อาคารชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

“ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร หรือทรัพย์สินอื่นที่ กคช. ได้จัดทำ หรือมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัย หรือที่ผู้อยู่อาศัยได้จัดทำหรือร่วมกันจัดให้มีขึ้นเพื่อ ประโยชน์ส่วนรวม

มาตรา ๒๕/๒ เมื่อมีเจ้าของเคหะเป็นจำนวนเกินสามในสี่ของเคหะทั้งหมดในโครงการแล้ว และโครงการนั้นมีเคหะตั้งแต่สองร้อยหน่วยขึ้นไป ให้ กคช. ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชน การเคหะเพื่อดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

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

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้ กคช. จัดให้มีร่างข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะที่จะจัดตั้งเสนอต่อที่ประชุมเจ้าของเคหะด้วย

ในกรณีที่เจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่งแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะไม่เกินกึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น และเสียงข้างมากของเจ้าของเคหะซึ่งอยู่ในที่ประชุมเห็นชอบด้วยกับร่างข้อบังคับตามวรรคสองแล้วให้ กคช. รับจดทะเบียนข้อบังคับและขึ้นทะเบียนชุมชนการเคหะนั้นเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้

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 การรับจดทะเบียนข้อบังคับ การขึ้นทะเบียนนิติบุคคล และการควบนิติบุคคลชุมชนการเคหะ 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 เป็นผู้ดำเนินการ  
ของนิติบุคคลให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น และอยู่ภายใต้  
การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

ประธานกรรมการชุมชนการเคหะเป็นผู้แทนของนิติบุคคลชุมชนการเคหะในกิจการ  
อันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก แต่อาจมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการชุมชนการเคหะคนหนึ่งทำการแทน  
ในเรื่องที่มอบหมายได้

มาตรา ๒๕/๗ กรรมการชุมชนการเคหะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้น

(๒) เป็นผู้บรรลุนิติภาวะ

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ เว้นแต่  
พ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

(๖) ไม่เคยถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชนการเคหะใด เว้นแต่พ้นกำหนดห้าปี  
นับแต่วันที่มีคำสั่ง

มาตรา ๒๕/๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการชุมชนการเคหะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) มิได้อาศัยในโครงการติดต่อกันเกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

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

(๕) ได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดลหุโทษหรือ  
ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๖) ถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๑๓ วรรคสี่  
มาตรา ๒๕/๕ เจ้าของเคหะในโครงการที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ย่อมมีฐานะ  
เป็นสมาชิกของนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

ในกรณีที่เคหะหน่วยใดที่มีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่ยังมิได้มีผู้ใดซื้อ ทำสัญญาจะซื้อ  
หรือเช่าซื้อกับ กคช. หรือได้โอนกลับมาเป็นของ กคช. ให้ถือว่า กคช. มีฐานะเป็นสมาชิกสำหรับ  
เคหะแต่ละหน่วยนั้น

การนับคะแนนเสียงในการประชุมใหญ่ของสมาชิก ให้สมาชิกมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อ  
เคหะหนึ่งหน่วยที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๒๕/๑๐ ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้อำนาจ  
จัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการ ทั้งนี้ ตามรายการ  
ที่ กคช. กำหนด

การดำเนินการของนิติบุคคลชุมชนการเคหะเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์  
ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการและจะเปลี่ยนแปลง  
การใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินดังกล่าวมิได้ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจาก กคช.

ในกรณีที่นิติบุคคลชุมชนการเคหะเห็นสมควรมอบสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์  
ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษาเพื่อใช้  
เป็นประโยชน์สาธารณะ และที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกเห็นชอบด้วย ถ้า กคช. เห็นว่าการมอบให้หน่วยงาน  
ของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ  
ให้ กคช. มีอำนาจโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดังกล่าวดูแลและ  
บำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นได้

ในกรณีที่การใช้อำนาจปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้อำนาจจัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภค  
และทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่งของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ มิได้เป็นไปตามวรรคสอง  
กคช. จะเพิกถอนอำนาจดังกล่าวสำหรับสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นก็ได้  
และจะโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษา  
สาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้น  
ต่อไปก็ได้

มาตรา ๒๕/๑๑ เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัย ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (๑) ดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๒) วางระเบียบเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) กำหนดข้อห้ามการกระทำอันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญเกินควรแก่ส่วนรวม หรือความสงบเรียบร้อยหรือสวัสดิภาพของผู้อยู่อาศัย
- (๔) กำหนดข้อห้ามเกี่ยวกับการใช้เคหะในการประกอบกิจการหรือในการประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยที่อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอื่น
- (๕) วางระเบียบเกี่ยวกับการจราจร
- (๖) จัดให้มีบริการสาธารณะและการรักษาความปลอดภัย
- (๗) เรียกเก็บค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษาตาม (๑) และค่าบริการตาม (๖) และค่าใช้จ่ายอื่นจากสมาชิก ทั้งนี้ เท่าที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการรักษาความปลอดภัย รวมทั้งกำหนดเงินเพิ่ม ในกรณีไม่ชำระหรือชำระล่าช้า ซึ่งต้องไม่เกินอัตราร้อยละสองต่อเดือนของจำนวนเงินที่ไม่ชำระหรือชำระล่าช้า
- (๘) กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุมชนการเคหะและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ซึ่งต้องไม่เกินอัตราที่ กคช. กำหนด
- (๙) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นคู่ความในคดีข้อพิพาทแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกส่วนรวม

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

มาตรา ๒๕/๑๒ การดำเนินการใดๆ ทางทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะ ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับจดทะเบียนได้เมื่อผู้จดทะเบียนได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะ หรือ กคช. แล้วแต่กรณี ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๗) สำหรับเคหะนั้นครบถ้วนแล้ว

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

มาตรา ๒๕/๑๓ ให้ กคช. มีหน้าที่ในการส่งเสริม สนับสนุน และให้ความช่วยเหลือนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามควรแก่กรณี รวมทั้งมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการของนิติบุคคลชุมชนการเคหะให้เป็นไปโดยเรียบร้อยและเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวม

สมาชิกเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของสมาชิกทั้งหมดในโครงการมีสิทธิเข้าชื่อกันร้องเรียนต่อ กคช. ว่าการกระทำของคณะกรรมการชุมชนการเคหะไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยเกินสมควร

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

ในกรณีที่ผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงปรากฏว่าคณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะคนใดกระทำการโดยทุจริตหรือก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอย่างร้ายแรง ให้ กคช. มีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะนั้นพ้นจากตำแหน่ง

การดำเนินการตามวรรคสามหรือวรรคสี่ ไม่เป็นเหตุให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะนั้นพ้นจากความรับผิดชอบในทางแพ่งหรือทางอาญาเกี่ยวกับการกระทำความผิดกล่าว

มาตรา ๒๕/๑๔ ในโครงการที่ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้เป็นหน้าที่ของ กคช. ในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันและเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการดังกล่าว ให้ กคช. มีอำนาจเช่นเดียวกับนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๑๑ แต่มีให้นำความในมาตรา ๒๕/๑๑ วรรคสอง มาใช้บังคับกับการดำเนินการของ กคช.

ให้ กคช. พ้นจากหน้าที่ในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง เมื่อได้จัดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันดังกล่าวให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะ แต่ทั้งนี้ต้องประกาศให้ผู้อยู่อาศัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับในกรณีที่นิติบุคคลชุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ และ กคช. ยังมีได้พ้นจากหน้าที่ตามวรรคสอง

มาตรา ๒๕/๑๕ ให้ กคช. เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- (๑) เมื่อ กคช. เห็นว่านิติบุคคลชุมชนการเคหะไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด
- (๒) ไม่มีบุคคลใดยอมเป็นกรรมการชุมชนการเคหะ

(๓) ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้ยกเลิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

ก่อนเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามกรณี (๑) ให้ กคช. จัดให้มีการประชุมใหญ่ของสมาชิกเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะหากสมาชิกแสดงความเห็นคัดค้านการเพิกถอนดังกล่าวจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้ กคช. งดการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

เมื่อเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ กคช. หรือคณะกรรมการนิติบุคคลชุมชนการเคหะ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลชุมชนการเคหะโดยอนุโลม

ในการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามกรณี (๒) ให้ กคช. แต่งตั้งกรรมการชุมชนการเคหะจากผู้อยู่อาศัยได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างการชำระบัญชี

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลชุมชนการเคหะให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง เว้นแต่ กคช. จะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

การเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

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

การดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นที่เหลือภายหลังการชำระบัญชี นอกจากกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด”

มาตรา ๗ เจ้าของเคหะในโครงการที่ กคช. ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำได้โดยเข้าชื่อกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้น และยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะต่อ กคช. ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด



เมื่อ กช. ได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ  
นั้นโดยเร็ว โดยให้นำความในหมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะแห่งพระราชบัญญัติการเคหะ  
แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์  
รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจนและคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ สมควรปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติให้รองรับกับการพัฒนาเมืองและการบริหารชุมชน อีกทั้งสมควรส่งเสริมให้ประชาชนผู้อยู่อาศัยในโครงการการจัดให้มีที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติได้มีการรวมตัวจัดตั้งเป็นนิติบุคคลเพื่อบริหารจัดการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้อยู่อาศัยด้วยกันเอง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้