

ข้อบังคับ

ของ

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

ข้อความเบื้องต้น

- ข้อ 1.** สมาคมนี้มีชื่อว่า “สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย” มีเป็นภาษาอังกฤษว่า “THE THAI REAL ESTATE ASSOCIATION” ใช้ชื่อย่อเป็น “T.R.E.A.”
- ข้อ 2.** สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 60 ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โซน D ชั้น 2 ห้อง 201 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 02 229 - 3188 - 90 โทรสาร 02 229 - 3194
- ข้อ 3.** เครื่องหมายของสมาคมมีรูปสามเหลี่ยม 2 รูป โดยสามเหลี่ยมรูปหนึ่งเป็นสี่ทึบ อีกรูปหนึ่งเป็น 5 แถบ

หมวด 1.

บททั่วไป

- ข้อ 4.** วัตถุประสงค์ของสมาคม มีดังนี้
- ส่งเสริมและสนับสนุนการประกอบธุรกิจการค้า และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในทางปฏิบัติ และทางวิชาการ
 - สนับสนุนและช่วยเหลือสมาชิกแก้ไขอุปสรรคข้อขัดข้องต่าง ๆ ในการประกอบการค้าของสมาชิก รวมทั้งประนีประนอมข้อพิพาทระหว่างสมาชิก หรือสมาชิกกับบุคคลภายนอก เพื่อประโยชน์ร่วมกันในการประกอบการค้า
 - เป็นสื่อประสานงานการประกอบการค้า และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กับหน่วยราชการ และผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้การประกอบธุรกิจดำเนินไปโดยเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
 - เป็นสื่อกลางระหว่างสมาชิกกับสมาคม และผู้ประกอบการในต่างประเทศ เพื่อแลกเปลี่ยนความช่วยเหลือในทางวิชาการ และทางการเงิน ตลอดจนการแลกเปลี่ยนความรู้ ความชำนาญ ในการประกอบธุรกิจซึ่งกันและกัน

- 4.5 เป็นสื่อกลางระหว่างสมาชิกในประเทศ เพื่อความสัมพันธ์อันดี เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ ความชำนาญในการประกอบธุรกิจ และเพื่อให้ความช่วยเหลือในทางวิชาการทางปฏิบัติ และทางการเงิน ซึ่งกันและกัน
- 4.6 ส่งเสริมการวิจัยเกี่ยวกับทำเลที่ดิน การวางแผนผังวิธีการก่อสร้าง และการใช้วัสดุ ก่อสร้างเพื่อประโยชน์ในการประกอบการ
- 4.7 ส่งเสริมการประกอบธุรกิจของสมาชิกให้เข้ามาตรฐาน และปรับปรุงวิธีดำเนินการของ สมาชิกให้ได้ผลยิ่งขึ้น
- 4.8 สอดส่อง และติดตามความเคลื่อนไหว ของภาวะการประกอบธุรกิจการค้า และการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งภาวะตลาดวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง ทั้งภายใน และภายนอกประเทศ
- 4.9 ส่งเสริมและเผยแพร่เกียรติคุณของสมาชิกผู้ดำเนินการได้ดี เป็นที่เชื่อถือแก่ประชาชน และทางราชการ
- 4.10 ช่วยเหลือและส่งเสริมการกุศล และสาธารณะสงเคราะห์
- 4.11 ปฏิบัติกิจการอื่นเพื่อประโยชน์ของสมาชิก หรือส่วนรวมตามขอบเขตที่กฎหมายให้อำนาจ กระทำได้
- 4.12 ไม่เกี่ยวข้องการเมือง

หมวด 2.

สมาชิก

ข้อ 5. สมาชิกของสมาคม มี 3 ประเภท คือ

- 5.1 สมาชิกสามัญ ได้แก่ผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการค้า และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุก รูปแบบ ซึ่งเป็นนิติบุคคล และจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย
- 5.2 สมาชิกวิสามัญ ได้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และการ ก่อสร้าง ซึ่งมีความสนใจต่อกิจการของสมาคมฯ โดยแบ่งได้ ดังนี้
 - 5.2.1 นิติบุคคล
 - 5.2.2 บุคคลธรรมดา
- 5.3 สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่อดีตกรรมการบริหารสมาคมทุกท่านและผู้ทรงคุณวุฒิ หรือผู้มี อุปการะคุณแก่สมาคม ซึ่งคณะกรรมการบริหารมีมติเป็นเอกฉันท์ เชิญเป็นสมาชิก กิตติมศักดิ์ และบุคคลนั้นตอบรับคำเชิญ

ข้อ 6. ผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิก ได้แก่ ผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 5.1 และข้อ 5.2 ซึ่งยื่นใบสมัครตามแบบของสมาคมต่อเลขาธิการ โดยมีสมาชิกของสมาคมเป็นผู้รับรองอย่างน้อย 2 คน

ข้อ 7. ให้เลขาธิการพิจารณาใบสมัครรับเข้าเป็นสมาชิก และนำแจ้งต่อที่ประชุมกรรมการบริหาร ให้เลขาธิการแจ้งให้ผู้สมัครทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้สมัครจะต้องชำระค่าลงทะเบียน และค่าบำรุง ตามข้อ 10 ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเลขาธิการ หากพ้นกำหนดแล้ว ผู้นั้นไม่ชำระให้ถือว่าคำขอเข้าเป็นสมาชิกเป็นอันพับไป

ข้อ 8. สมาชิกมีสิทธิ ดังต่อไปนี้

- 8.1 เสนอความเห็นเกี่ยวกับกิจการของสมาคม ต่อคณะกรรมการบริหาร หรือ ต่อที่ประชุมใหญ่
- 8.2 ได้รับการช่วยเหลือตามข้อบังคับ และระเบียบของสมาคม ภายในขอบเขตของกฎหมายว่าด้วยสมาคมการค้า
- 8.3 ประดับเครื่องหมายตามที่สมาคมกำหนด
- 8.4 เข้าร่วมประชุมในการประชุมใหญ่ของสมาคม
- 8.5 สมาชิกที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมใหญ่ ในการเลือกตั้งกรรมการบริหาร หรือ รับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริหารจะต้องเป็นสมาชิกสามัญ

ข้อ 9. สมาชิกนิติบุคคล ผู้แทนสมาชิกนิติบุคคลสามารถแต่งตั้งตัวแทน เพื่อปฏิบัติกิจในหน้าที่และใช้สิทธิแห่งสมาชิก เช่น ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมใหญ่ของสมาคม หรืออื่น ๆ ในฐานะสมาชิกได้จำนวน 1 คน

หมายเหตุ ผู้แทนที่ได้รับมอบอำนาจ จะต้องปฏิบัติกิจด้วยตนเอง จะมอบหมายหรือตั้งตัวแทนช่วงไม่ได้

ข้อ 10. สมาชิกมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 10.1 ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของสมาคมโดยเคร่งครัด
- 10.2 สมาชิกสามัญต้องชำระค่าลงทะเบียนไม่เกิน 2,000.00 บาท ค่าบำรุงสมาชิกปีละไม่เกิน 5,000.00 บาท สมาชิกวิสามัญต้องชำระค่าลงทะเบียนไม่เกิน 500.00 บาท ค่าบำรุงปีละไม่เกิน 3,000.00 บาท การกำหนดจะเก็บค่าลงทะเบียน และค่าบำรุงเป็นจำนวนเท่าใดนั้น ให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้กำหนด
- 10.3 สมาชิกผู้ใดเปลี่ยนชื่อ สัญชาติ หรือย้ายที่อยู่ ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบเป็นหนังสือ ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันเปลี่ยนหรือย้าย

- ข้อ 11.** สมาชิกภาพเริ่มแต่วันที่คณะกรรมการบริหารสมาคมฯ มีมติรับเข้าเป็นสมาชิก และผู้สมัครได้ชำระเงินตามความใน ข้อ 10 เรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 12.** ให้นำทะเบียนจัดทำทะเบียนสมาชิกไว้ที่สำนักงานของสมาคม โดยมีรายการตามที่กฎหมายกำหนด
- ข้อ 13.** สมาชิกภาพจะสิ้นสุดลง ในกรณีดังต่อไปนี้
- 13.1 ตายหรือสิ้นสภาพนิติบุคคลตามกฎหมาย
 - 13.2 ลาออก
 - 13.3 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว
 - 13.4 ถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถ
 - 13.5 คณะกรรมการบริหารลงมติให้ลบชื่อออกจากทะเบียนสมาชิก โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้
 - 13.5.1 การกระทำใด ๆ ที่ทำให้สมาคมเสื่อมเสียชื่อเสียง
 - 13.5.2 ละเมิดข้อบังคับของสมาคมอย่างร้ายแรงโดยเจตนา
 - 13.5.3 ไม่ชำระค่าบำรุงเกินกว่า 1 ปี โดยปราศจากเหตุผล

หมวด 3.

คณะกรรมการบริหารของสมาคม

ข้อ 14. ให้มีคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่งเป็นผู้บริหารงานของสมาคม และเป็นตัวแทนของสมาคม ในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยสมาชิกสามัญ มีจำนวนไม่น้อยกว่า 15 คน แต่ไม่เกิน 50 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่เลือกนายก 1 คน และกรรมการบริหารจำนวนไม่น้อยกว่า 14 คน แต่ไม่เกิน 50 คน และให้นำยกที่ที่ประชุมใหญ่เลือก มีสิทธิแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารเพิ่มได้อีกตามสมควร ซึ่งไม่เกินจำนวนของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดที่กำหนดไว้ นายกสมาคมต้องเคยดำรงตำแหน่งกรรมการของสมาคมแล้วอย่างน้อย 1 สมัย และให้นำนายกสมาคมที่เพิ่งพ้นจากตำแหน่งในคราวนี้ เป็นกรรมการบริหารสมาคมและที่ปรึกษา อีก 1 สมัย โดยอัตโนมัติ และให้กรรมการบริหารแต่งตั้งกันเอง เพื่อดำรงตำแหน่งอุปนายก เลขานุการ เภรัญญิก นายทะเบียน ปฏิคม และตำแหน่งอื่นๆ อีกตามสมควร อุปนายก เลขานุการ และเธรัญญิก ต้องเคยดำรงตำแหน่งกรรมการของสมาคมมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี และ นำยกสมาคมที่พ้นตำแหน่งไปแล้ว มีสิทธิจะได้รับเลือกเป็นนายกได้อีกในวาระต่อไป นำยกและคณะกรรมการบริหารอยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี คณะกรรมการบริหาร อาจแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการได้ตามจะเห็นสมควร

ข้อ 15. กรรมการบริหารของสมาคมต้องพ้นจากตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

- 15.1 พ้นจากตำแหน่งทั้งคณะเมื่อนายกสมาคมพ้นจากตำแหน่ง
- 15.2 ครบกำหนดออกตามวาระ
- 15.3 ลาออกโดยคณะกรรมการบริหารอนุมัติแล้ว
- 15.4 ขาดจากสมาชิกภาพตามข้อบังคับข้อ 13
- 15.5 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 15.6 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ลงโทษตามพระราชบัญญัติสมาคมการค้า พ.ศ.2509
- 15.7 ขาดการประชุมคณะกรรมกรถึง 4 ครั้งติดต่อกัน โดยมีแจ้งเหตุผลอันสมควร

ข้อ 16. ในกรณีที่กรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงกำหนดออกตามวาระ ตามข้อ 15 ให้นายกสมาคมเลือกสมาชิกสามัญ และแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารแทนตามแต่กรณี กรรมการผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งแทนนี้ จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่กำหนดเวลาของผู้ที่ตนแทน

ข้อ 17. นายกมีหน้าที่ดำเนินกิจการของสมาคมให้เป็นไปตามระเบียบ และข้อบังคับ วัตถุประสงค์และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาคม เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และที่ประชุมใหญ่ และเป็นผู้แทนของสมาคมในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก อุปนายก มีหน้าที่ช่วยเหลือนายกในกิจการต่างๆ ทั่วไป และรักษาการแทนนายกเมื่อนายกไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ เลขาธิการมีหน้าที่ดำเนินการทั่วไปของสมาคม จัดทำระเบียบวาระและบันทึกการประชุมตลอดจนแจ้งมติให้คณะกรรมการบริหารและสมาชิก เฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้องให้ทราบโดยทั่วกัน เภรัญญิก มีหน้าที่เรียก รับรักษาเงิน และทำบัญชีเกี่ยวกับการเงิน และทรัพย์สินของสมาคม นายทะเบียน มีหน้าที่ทำทะเบียนสมาชิก ปฏิคมมีหน้าที่ต้อนรับสมาชิก และผู้เยี่ยมเยือนสมาคม ควบคุมดูแลสถานที่ และทรัพย์สินของสมาคม

ข้อ 18. คณะกรรมการของสมาคมมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการบริหารกิจการและทรัพย์สินของสมาคม วางระเบียบ และมีมติในกิจการหรือข้อเสนอใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของสมาคม ตลอดจนมีอำนาจวางระเบียบการจ้าง การถอดถอนพนักงานเจ้าหน้าที่ของสมาคม

ข้อ 19. ให้คณะกรรมการบริหารของสมาคมประชุมกันอย่างน้อย 2 เดือนต่อครั้ง ในการประชุมต้องมีกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 10 คน จึงจะเป็นองค์ประชุม

หมวด 4.

การประชุมใหญ่

ข้อ. 20 ให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละครั้ง ภายในเดือนมีนาคมของทุกปี หากมีกิจการใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร จะให้มีการประชุมวิสามัญก็ได้ หรือเมื่อสมาชิกสามัญรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด เห็นความจำเป็นรีบด่วนที่เกิดความเสียหายแก่สมาคม ก็ให้ยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อเลขาธิการ ขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ ในกรณีนี้ให้เลขาธิการจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญกำหนด 30 วัน นับแต่วันได้รับคำร้อง ถ้าเลขาธิการไม่จัดให้มีการประชุมตามที่สมาชิกร้องขอ ภายในกำหนดดังกล่าว สมาชิกอาจประชุมกันเองได้แต่จำนวนสมาชิกต้องไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ. 21 การประชุมใหญ่สามัญ หรือวิสามัญที่คณะกรรมการเรียกประชุม ต้องมีสมาชิกเข้าประชุมไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่า 50 คน จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ. 22 เลขาธิการสมาคมจะต้องแจ้งกำหนดวันประชุมใหญ่สามัญ หรือ วิสามัญ พร้อมด้วยส่งระเบียบวาระการประชุมให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 15 วัน

ข้อ. 23 มติของที่ประชุมใหญ่ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากเป็นมติในที่ประชุม หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

ข้อ. 24 ให้นายกสมาคมเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้านายกสมาคมไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้อุปนายกเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ หากทั้งนายกและอุปนายกไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการสมาคมคนหนึ่งคนใดเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ในกรณีที่สมาชิกประชุมกันเองตาม ข้อ. 20. ให้เลือกบุคคลใดบุคคลคนหนึ่งเป็นประธาน

ข้อ. 25 การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมใหญ่ 2 วิธี คือ

วิธีที่ 1. ออกเสียงลงคะแนนโดยเปิดเผย โดยใช้วิธียกมือขึ้นเหนือศีรษะ

วิธีที่ 2. ออกเสียงลงคะแนนลับ โดยเขียนบัตรลงคะแนน

การออกเสียงลงคะแนน ตามปกติให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยเปิดเผย เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะลงมติให้มีการออกเสียงลงคะแนนลับ สามัญสมาชิกเท่านั้นที่ออกเสียงลงคะแนน

ข้อ 26 กิจการอันพึงกระทำในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี มีดังนี้

- 26.1 รับรองรายงานการประชุมครั้งก่อน
- 26.2 พิจารณารายงานประจำปีของคณะกรรมการบริหาร
- 26.3 พิจารณาอนุมัติงบดุล
- 26.4 เลือกตั้งนายกและคณะกรรมการบริหารตามข้อ 14 (ในปีที่ครบกำหนด)
- 26.5 แต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชี
- 26.6 เรื่องอื่น ๆ

ข้อ 27. การประชุมใหญ่สามัญ หรือวิสามัญ หากในครั้งแรกมีสมาชิกไม่ครบองค์ประชุม ให้เรียกประชุมใหญ่อีกครั้ง การประชุมในครั้งนี้อาจมีสมาชิกมาประชุมเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ให้ถือว่าครบองค์ประชุม เว้นแต่สมาชิกเรียกประชุมกันเองจะต้องปฏิบัติตามข้อ 20.

หมวด 5.

การเงินและการบัญชี

ข้อ 28. คณะกรรมการบริหารของสมาคมต้องจัดให้มีเอกสารการบัญชีของสมาคมให้ถูกต้องตามหลักการวิชาการบัญชี เพื่อแสดงฐานะการเงินของสมาคม และพร้อมที่จะให้ผู้ตรวจสอบบัญชีทำการตรวจสอบได้

ข้อ 29. ให้คณะกรรมการบริหารจัดทำงบดุลปีละครั้งแล้ว ให้ผู้ตรวจสอบบัญชีตรวจรับรองไม่เกินเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี เพื่อเสนองบดุลต่อที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาอนุมัติ ปีการปิดบัญชีให้ถือเอาวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปีเป็นวันสิ้นปี ทางบัญชีของสมาคม

ข้อ 30.ให้นำเงินของสมาคมไปฝากไว้ ณ ธนาคารพาณิชย์ หรือ สถาบันการเงินแห่งใดแห่งหนึ่ง หรือหลายแห่ง สุดแต่คณะกรรมการบริหารจะเห็นสมควร การลงนามในเช็คสั่งจ่ายเงินของสมาคม ให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้กำหนด โดยให้มีกรรมการลงนามร่วมกัน 2 คน จากกรรมการที่แต่งตั้งจำนวน 5 คน และในจำนวนนั้นต้องมีนายกสมาคม หรือ ทรัพย์กติก และ / หรือ เลขานุการสมาคมรวมอยู่ด้วย รายละเอียดการสั่งจ่าย และการเก็บเงินให้กรรมการบริหารเป็นผู้กำหนด สำหรับการอนุมัติการจ่ายเงินที่นอกเหนือจากการบริหารงานของสมาคมฯ ตามปกติที่กรรมการบริหารได้อนุมัติไว้ ให้ขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการบริหารก่อน ที่จะมีคำสั่งจ่ายได้

หมวด 6.

การเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับและการเลิกสมาคม

ข้อ 31. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของสมาคม จะทำได้โดยอนุมัติของที่ประชุมใหญ่ ซึ่งมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของที่ประชุม การเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับของสมาคมจะทำได้ โดยคณะกรรมการบริหารของสมาคมเป็นผู้เสนอ หรือสมาชิกสามัญรวมกันไม่ต่ำกว่า 2 ใน 3 ของสมาชิกทั้งหมดเป็นผู้เสนอ

ข้อ 32. หากสมาคมต้องล้มเลิกไปด้วยประการใดๆ ก็ตาม ให้บรรดาทรัพย์สินของสมาคมตกไปเป็นของ สภาอากาศไทย
