

การยกเลิกการจัดสรรที่ดิน



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้จัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอ

1. ผู้ขอ ยื่นคำขอ (ตามแบบ จ.ส. 3) พร้อมเอกสารหลักฐาน
เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร (1 วัน)
2. เจ้าพนักงานที่ดินฯ สั่งรับคำขอและพิมพ์ประกาศ (7 วัน)
3. ประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน (60 วัน)
4. ครบกำหนดประกาศ ให้ผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องกับการ
จัดสรรที่ดินคัดค้าน (30 วัน)
5. ส่งเรื่องราวคำขอให้คณะกรรมการฯ พร้อมคำคัดค้าน
(ถ้ามี) (2 วัน)



ฝ่ายเลขานุการดำเนินการตรวจสอบ เอกสาร และนำเรื่องเข้าประชุม คณะกรรมการจัดสรรที่ดินฯ

1. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วน
ถูกต้องของเอกสาร
2. นำเรื่องเข้าประชุมคณะกรรมการ
จัดสรรที่ดินฯ เพื่อมีมติ (45 วัน)



คณะกรรมการจัดสรร ที่ดินฯ มีมติ

1. เจ้าหน้าที่จัดทำคำสั่ง
เรื่อง ยกเลิกการจัดสรร
ที่ดินฯ เสนอประธาน
กรรมการจัดสรรที่ดิน
(2 วัน)



ดำเนินการออกคำสั่ง เรื่อง ยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

1. ประธานกรรมการจัดสรร
ที่ดินฯ ลงนาม (3 วัน)
2. แจ้งผู้ขอ (7 วัน)



เวลาทั้งหมด 157 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ข้อบังคับ, หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์, บัญชี
รายชื่อผู้ถือหุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงาน
การประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)

หมายเหตุ กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า
มรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก

กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสาร เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือ
บริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก
กรณีการมอบอำนาจ ต้องติดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด กรณีเป็นนิติบุคคลต้องลงนาม
โดยกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน ที่รับรองสำเนาถูกต้อง ของผู้มอบอำนาจ และ
บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ

กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า
มรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก กรณีนิติบุคคลที่
จดทะเบียนกับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสาร เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ
บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก

2. แผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน / โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน / ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (ฉบับจริง)
3. บันทึกถ้อยคำผู้ขอยกเลิก (เหตุผลความจำเป็น และเจตนาจะดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินเมื่อยกเลิกแล้ว)
4. บันทึกการรับทราบและยินยอมของผู้ค้าประกันสารณูปโภค และผู้รับจ้างงาน (ถ้ามี)
5. บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (ถ้ามี)
6. บันทึกการผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินจัดสรร
7. หลักฐานการปิดประกาศ / ประกาศหนังสือพิมพ์ / การแจ้งและการรับแจ้งของผู้มีส่วนได้เสีย

*หมายเหตุ จัดทำสำเนาเอกสาร จำนวน 3 ชุด พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องให้ครบถ้วน



ช่องทางการให้บริการ



สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่
วันจันทร์ถึงวันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 8.30 – 16.30 น. (มีพักเที่ยง)



ค่าธรรมเนียม

คำขอ แพลงละ 5 บาท
คำมอบอำนาจ เรื่องละ 20 บาท
คำพยาน รายละ 10 บาท
คำปิดประกาศ แพลงละ 10 บาท



ช่องทางการร้องเรียน



เจ้าพนักงานที่ดินฯ



ผู้รับเรื่องร้องเรียน



0214105896, 021418698 (โทรสาร)



www.dol.go.th/ethics



ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม
โทร 0214105500-4



และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน
ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
สายด่วน 1206,
โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7
www.pacc.go.th ,
www.facebook.com/PACC.GO.TH



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2550