



ที่ มท 0517.2/ว 25466

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

5 กันยายน 2549

เรื่อง ปัญหาการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.2/ว 37005 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคล ตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ให้จังหวัด เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็น หลักเกณฑ์ในการออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาต ทำการจัดสรรที่ดิน โดยใช้ประกาศฯ ฉบับดังกล่าวเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดทำร่างข้อกำหนด และให้ส่งไปยังกรมที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางพิจารณาให้ความเห็นชอบตาม มาตรา 8 (3) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ต่อไป นั้น

เนื่องจากมีประเด็นปัญหาว่า ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงาน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดยังไม่มีแก้ไขเพิ่มเติม ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เรื่อง การจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือกรณีข้อกำหนดฯ ในเรื่องการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดแล้ว แต่ข้อกำหนดฯ ดังกล่าว ยังไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

กรมที่ดินจึงได้นำประเด็นปัญหาดังกล่าว เสนอคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางพิจารณา วินิจฉัยในการประชุมครั้งที่ 6/2549 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2549 ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า เมื่อข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัด ยังไม่มีการกำหนด รายละเอียดเกี่ยวกับเรื่องการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคล ตามกฎหมายอื่นไว้ ก็ไม่สามารถบังคับให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ต้องจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน ให้มีการกันพื้นที่ไว้สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลฯ ได้ ดังนั้น

/ เพื่อให้เป็นไป...

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางในเรื่องนี้ และเพื่อประโยชน์ของผู้บริโภค จึงให้กรมที่ดินมีหนังสือเร่งรัดจังหวัดให้รีบดำเนินการแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของ จังหวัด โดยเพิ่มเติมรายละเอียดเรื่องการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ตามนัยประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ฉบับลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2548 ให้แล้วเสร็จโดยด่วน และส่งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางให้ความเห็นชอบ ภายในสิ้นปี พ.ศ. 2549 นี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเร่งรัดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามมติคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลางต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 

(ชันธีชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ 0-2622-3479

โทรสาร 0-2622-3480