



ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๔๑๒๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง การพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้พิจารณาอุทธรณ์การขออนุญาตใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้มีประเด็นปัญหาว่า การที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดมีมติว่า ให้ออนเรื่องการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของผู้ขอใบอนุญาตออกไปก่อน เนื่องจากมีการดำเนินการบางอย่างไม่เข้าหลักเกณฑ์ และให้ผู้ขอไปดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนั้นให้เป็นที่ยุติเสียก่อนนั้น หมายความว่าอย่างไร ผู้ขอจะมีสิทธิอุทธรณ์มติดังกล่าวต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือไม่ เพราะกรณีที่ผู้ขอจะมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางนั้น ต้องเป็นกรณีที่คณะกรรมการมีมติไม่เห็นชอบหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามนัยมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงมีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ให้ขอความเข้าใจกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดว่า เมื่อได้มีการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้ว คณะกรรมการต้องมีมติหรือมีคำสั่งให้ชัดเจนว่าเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน ภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควร ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เท่านั้น หากคณะกรรมการมีมติหรือมีคำสั่งว่าไม่เห็นชอบหรือไม่อนุญาต ต้องมีเหตุผลกำหนดเป็นประเด็นให้ชัดเจนว่าไม่เห็นชอบหรือไม่อนุญาตด้วยเหตุผลใด เพื่อให้ผู้ขออนุญาตจะได้ใช้สิทธิอุทธรณ์อย่างถูกต้องและสะดวกแก่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางในการพิจารณาอุทธรณ์ได้ตามเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ รวมทั้งเพื่อมิให้เกิดผลกระทบและความเสียหายแก่ผู้ประกอบการจัดสรรที่ดิน อันเกิดจากความล่าช้าในการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิริพงษ์ นานตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๖

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓