



ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๙๘๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ มกราคม ๒๕๕๘

เรื่อง การออกหนังสือรับรองว่าที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินติดถนนสาธารณะ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏมีผู้ร้องเรียนว่า ได้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินว่า ที่ดินแปลงย่อยของตนติดถนนสาธารณะของโครงการ ซึ่งตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินแปลงย่อยภายในโครงการ แต่ได้รับคำปฏิเสธจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่สามารถดำเนินการได้ จึงทำให้ได้รับความเดือดร้อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการให้บริการประชาชน ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองว่า ที่ดินแปลงย่อยของตนที่อยู่ภายใต้โครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตมีสิทธิที่จะใช้ประโยชน์จากถนนสาธารณะในโครงการ ซึ่งตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ เพื่อไปดำเนินการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินของตน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินภายในโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ก็ให้ดำเนินการออกหนังสือรับรองให้ผู้ขอได้ตามความประสงค์ดังกล่าว โดยมีข้อความว่า “ที่ดินแปลงนี้ตรวจสอบแล้ว เป็นที่ดินภายในโครงการจัดสรรที่ดิน ตามใบอนุญาตเลขที่...../..... ลงวันที่..... สามารถใช้ประโยชน์สาธารณะ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ตามแผนผัง และโครงการที่ได้รับอนุญาต ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓