



ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๒๘๙๓๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง ข้อมความเข้าใจเรื่อง รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๓ /ว ๒๖๐๑๖ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบรายงานการจัดสรรที่ดิน

๒. แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด

๓. แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งให้จังหวัดดำเนินการเกี่ยวกับการรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การจดทะเบียนอาคารชุด และข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วภายใน ๗ วัน นับแต่วัน ออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุด และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือ กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้วแต่กรณี หากจังหวัดใดไม่มีการดำเนินการ ต้องรายงานให้ทราบภายใน วันที่ ๕ ของเดือนเป็นประจำทุกเดือน นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดบางแห่งยังมีการ รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ล่าช้า และไม่ครบถ้วน ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูลธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ในฐานะข้อมูลกรมที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน สามารถนำไปใช้ ประโยชน์เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนในฐานะของผู้บริโภค ผู้ประกอบการ และเพื่อให้การ วิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของประเทศโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เป็นไปด้วยความรวดเร็วและ เป็นไปตามเงื่อนไขตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในระบบสารสนเทศที่ดินระหว่าง กรมที่ดิน กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๕๗ - พ.ศ. ๒๕๕๘) จึงเรียนมาเพื่อชักชวน แนวทางในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในเรื่องรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

๑. การรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน ให้จัดทำรายงานตามแบบที่กำหนดและส่งให้กรมที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับแต่วันออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

๒. การรายงานข้อมูลอาคารชุด ให้จัดทำรายงานการจดทะเบียนอาคารชุดตามแบบที่กำหนด ส่งกรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุดโดยจัดส่งพร้อมกับสำเนาประกาศการจดทะเบียน อาคารชุด (อ.ช.๑๑) และสำเนานหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. ข้อมูล...

๓. ข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่จดทะเบียนไว้แล้ว ให้จัดทำรายงานตามแบบที่กำหนดส่งกรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จดทะเบียนแต่งตั้งเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๔. จังหวัดใดไม่มีการดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตจัดสรรที่ดินและการจดทะเบียนอาคารชุดต้องรายงานให้ทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนเป็นประจำทุกเดือน

ทั้งนี้ กรมที่ดินจะดำเนินการตรวจสอบเปรียบเทียบข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และการขอจดทะเบียนอาคารชุดจากรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือนของสำนักงานที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๒) ของแต่ละจังหวัดเป็นประจำทุกเดือนและเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการประสานข้อมูลฯ ขอให้จังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบรวบรวมรายงานข้อมูลฯ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา จำนวน ๑ คน โดยแจ้งชื่อ ตำแหน่ง และ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้สะดวกแก่กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๗ หากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบขอให้แจ้งให้ทราบทุกครั้งด้วย

อนึ่ง เนื่องจากการรายงานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญเพราะธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ต้องนำข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นปัจจุบันไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นเครื่องชี้วัดเศรษฐกิจระดับประเทศต่อไป ดังนั้น จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานและกำกับให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้อย่างเคร่งครัด หากยังพบว่ามีกรณีละเว้นหรือไม่ปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวและก่อให้เกิดความเสียหาย เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจะต้องรับผิดชอบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๑๘

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

แบบรายงานการจัดสรรที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด

สาขา :

ชื่อผู้จัดสรรที่ดิน

ที่ตั้งสำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน

ชื่อโครงการ

ที่ตั้งโครงการโฉนดเลขที่ :

ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

จังหวัด

จำนวน แปลง

เนื้อที่รวม ไร่ งาน ตารางวา

การแบ่งส่วนโครงการ

ออกใบอนุญาตแล้ว

☐ ส่วนที่..... ☐ แก้ไขแผนผังครั้งที่..... ☐ ทั้งโครงการ

ใบอนุญาตเลขที่ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แปลงจำหน่าย แปลง

บ้านเดี่ยว แปลง

บ้านแฝด แปลง

บ้านแถว แปลง

อาคารพาณิชย์ แปลง

ที่ดินเปล่า แปลง

อื่นๆ แปลง

ราคาประเมินแปลงจำหน่าย

ราคาต่ำสุด บาท

ราคาสูงสุด บาท

แปลงสาธารณูปโภค แปลง

เนื้อที่ ไร่

☐ สโมสร, สระว่ายน้ำ ☐ สวนสาธารณะ

☐ โรงเรียนอนุบาล ☐ สนามเด็กเล่น

☐ สนามกีฬา

การคำนวณการจัดให้มีสาธารณูปโภค ๑

สถาบันการเงิน

สัญญาเลขที่

สัญญาลงวันที่

จำนวนเงิน บาท

ภาระหนี้จำนอง

สถาบันการเงิน

จำนวนเงิน บาท

☐ ปลอดภาระหนี้จำนอง ☐ เสียภาระหนี้

การคำนวณการจัดให้มีสาธารณูปโภค

สถาบันการเงิน

จำนวนเงิน บาท เวลา ปี

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

☐ ไม่จดทะเบียน ☐ จดทะเบียนวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อ

ประเด็นหรือ/ร้องเรียน

แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด

ชื่ออาคารชุด

ชื่อผู้ประกอบการ

ที่ตั้งโครงการ

โฉนดที่ดินเลขที่

ถนน

ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

จังหวัด

- จำนวน แปลง
- เนื้อที่รวมไร่.....งาน.....ตารางวา

จำนวนอาคาร หลัง

จำนวนห้องชุด ห้อง

เนื้อที่ห้องชุดสูงสุด ตารางเมตร

เนื้อที่ห้องชุดต่ำสุด ตารางเมตร

- จดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ เดือน.....พ.ศ.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่/.....

ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด / หมายเลขบัตรประชาชน 13 หลัก

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ทรัพย์สินส่วนกลาง

สระว่ายน้ำ

สนามเทนนิส

สโมสร

ที่จอดรถ

อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาหลังจดทะเบียนอาคารชุด

ราคาประเมินห้องชุดต่ำสุด บาท

ราคาประเมินห้องชุดสูงสุด บาท

หมายเหตุ :

- จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ เดือน..... พ.ศ.

- ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่/.....

แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว

จังหวัด

ลำดับ ที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด	ทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด เลขที่/วันที่	ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/ หมายเลข 13 หลัก	ชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด/หมายเลข หลัก

หมายเหตุ

1. ในช่องชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดให้ระบุชื่อพร้อมหมายเลขประชาชน 13 หลัก
2. ในกรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อผู้จัดการซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล พร้อมด้วยหมายเลขประชาชน 13 หลัก