



ที่ มท 0517.2/ว

5582

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.10200

19 กุมภาพันธ์ 2547

เรื่อง ข้อมความเข้าใจเรื่องขั้นตอน หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการ
จัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- ถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0730.2/ว 7719 ลงวันที่ 5 มีนาคม 2545
2. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท 0730.2/ว 18767 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2545

ตามที่กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณี ขออนุญาตดำเนินการรังวัดแบ่งแยก
ที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และส่งสำเนาประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินและ
การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2545 มาเพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดบางแห่ง ยังไม่เป็นไป
ตามหนังสือกรมที่ดินและประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางดังกล่าว ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติ
ถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงเรียนมาเพื่อขอชักข้อมความเข้าใจ ดังนี้

1. ให้กำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง
กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินและ
การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2545 โดยเคร่งครัด เพราะหาก
ไม่สามารถเสนอเรื่องการขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้คณะกรรมการ ฯ พิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน
สี่สิบห้าวัน ได้อาจเกิดผลเสียหายแก่ทางราชการและส่งผลกระทบไปถึงผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่จะไม่ได้รับ
ความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้วย

2. การพิจารณารับคำขออนุญาตจัดสรรที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้พิจารณาจากหลักฐานและรายละเอียดตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 23

/แห่งพระราช..

แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0730.2/ว 7719 ลงวันที่ 5 มีนาคม 2545 เท่านั้น หากผู้ขอจัดสรรที่ดินรายใดแสดงหลักฐานและรายละเอียดไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ ให้มีคำสั่งไม่รับคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

3. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ได้มีมติอนุมัติแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน และให้ไปรังวัดแบ่งแยกที่ดินได้ ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบผลการรังวัดด้วยว่า พื้นที่สวนสาธารณะยังมีเนื้อที่ในสัดส่วน 5% ของพื้นที่จัดจำหน่าย หรือไม่ พร้อมทั้งให้ตรวจสอบพื้นที่สาธารณูปโภคอื่น ๆ และพื้นที่จัดจำหน่ายด้วยว่าเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัด หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 

(วันชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร.0-2222-3271,0-2222-6824

โทรสาร 0-2222-0518