



ที่ มท 0517.2/ ว.32895

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

21 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0517.2/ว 1881 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2548

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้วางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้มีการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยโดยหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรร ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 นั้น

เนื่องจากปรากฏข้อเท็จจริงว่า ยังคงมีการดำเนินการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อทำการจัดสรรที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แม้ว่าจะได้วางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยละเอียด ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึงแล้ว ทำให้กรมที่ดินได้รับการดำเนินจากประชาชนและหน่วยงานอื่น ๆ ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินเป็นผู้ให้ความร่วมมือกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลดำเนินการในลักษณะต่าง ๆ โดยเจตนาหลีกเลี่ยงกฎหมายไม่ยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ด้วยการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยให้ ถ้าหากพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินไม่ให้ความร่วมมือหรือรู้เห็นเป็นใจแล้วการแบ่งแยกที่ดินเพื่อทำการจัดสรรที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาตก็อาจจะเกิดขึ้นไม่ได้ ฉะนั้น จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานและกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ กรมที่ดินจะได้พิจารณาหาแนวทางในการส่งเสริมเพื่อชักจูงใจให้ผู้ประกอบการเข้าสู่ระบบการจัดสรรที่ดินที่ถูกต้องตามกฎหมายอีกทางหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. 0-2222-3271, 0-2222-6824