



ที่ มท 0517.2/ว 30582

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

พฤศจิกายน 2550

เรื่อง การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.2/ว 8959 ลงวันที่ 23 มีนาคม 2547

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณารับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาว่า กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้วเห็นว่า หลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินตามมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่งรับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและนำคำขอลงบัญชีคุมเรื่องการจัดสรรที่ดินตามแบบ จ.ส.ก. 4 พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบ นั้น

โดยที่มีข้อเท็จจริงว่า เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้ส่งคำขอ แผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ตลอดจนเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือคณะกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่คณะกรรมการแต่งตั้งเพื่อตรวจสอบความถูกต้องนั้น ปรากฏว่า ก่อนที่คณะกรรมการจะพิจารณาเรื่องราวก่อนขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและเห็นชอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการหรือวิธีการจัดสรรที่ดินหรือหลักฐานหรือรายละเอียดซึ่งผิดไปจากที่ได้ยื่นคำขอไว้ เช่น ขอบเขตทะเบียนโฉนด ชื่นเงินโฉนดหรือก่อนการผูกพันต่าง ๆ ในที่ดินที่ยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไว้ ขอบเขตโฉนดโฉนดจำนองที่เป็นทางเข้า-ออกที่ดินแปลงที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เป็นต้น อันจะมีผลให้การพิจารณาและการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการผิดพลาด คลาดเคลื่อนเนื่องจากคำขอ แผนผัง โครงการหรือวิธีการจัดสรรที่ดิน หรือหลักฐานหรือรายละเอียดที่เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดจากเหตุดังกล่าว จึงขอความร่วมมือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ดำเนินการเพิ่มเติมดังนี้

1. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา รับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและนำคำขอลงบัญชีคุมเรื่องการจัดสรรที่ดินตามแบบ จ.ส.ก. 4 แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแสดงในการยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ โดยขอให้รับรองความถูกต้องไว้ด้วย พร้อมทั้งให้บันทึกข้อความกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

/ แปลงที่ขออนุญาต...

แปลงที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินทุกแปลงว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินตามคำขอเลขรับที่ ลงวันที่” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

2. ในกรณีที่คำขอ แผนผัง โครงการหรือวิธีการจัดสรรที่ดิน หรือหลักฐานหรือรายละเอียดมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงไปจากคำขอ แผนผัง โครงการหรือวิธีการจัดสรรที่ดิน หรือหลักฐานหรือรายละเอียดที่ได้ยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับส่งคำขอ แผนผัง โครงการหรือวิธีการจัดสรรที่ดิน หรือหลักฐานหรือรายละเอียดที่แก้ไข เปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ 0-2622-3479

โทรสาร 0-2622-3480