

การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้ขออนุญาตฯ ยื่นคำขอ

1. ผู้ขอฯ ยื่นคำขอพร้อมเอกสารหลักฐาน เจ้าหน้าที่จะตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร (1 วัน)
2. เจ้าพนักงานที่ดินฯ สั่งรับคำขอแล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (2 วัน)



ฝ่ายเลขานุการดำเนินการตรวจสอบเอกสาร และวาระการประชุม

1. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน (14 วัน)
2. เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน / สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะ (1 วัน)
3. ประมาณการราคาค่าก่อสร้าง / แจงผู้ขอทำสัญญาค้ำประกันฯ (7 วัน)



คณะกรรมการจัดสรรที่ดินฯ มีมติ

นำเรื่องเข้าประชุม คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (20 วัน)



เวลาทั้งหมด 45 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บัตรประชาชน - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
 - นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ชื่อนิติบุคคล, หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น, บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ, รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
 2. โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการจำนอง
 3. บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้รับจำนอง และจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงและต้องระบุด้วยว่าที่ดินแปลงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่ต้องรับการปรับ
 4. หนังสือรับรองวงเงินค้ำประกัน
 5. แผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน
 6. โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
 7. หนังสืออนุญาตขออนุญาตเชื่อมทาง, หนังสือรับรองพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรองการไฟฟ้านครหลวง หนังสือรับรองจากการประปาฯนครหลวง, หนังสืออนุญาตระบายน้ำ, รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ (กรณีที่ต้องจัดทำ) (โดยกรุงเทพมหานคร เป็นผู้ออกเอกสารดังกล่าว)
 8. สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค / สัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ฉบับจริง)
- *หมายเหตุ ลำดับ 1 ถึง 7 จัดทำสำเนาเอกสาร จำนวน 13 ชุด พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องให้ครบถ้วน



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่



วันจันทร์ถึงวันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 8.30 - 16.30 น. (มีพักเที่ยง)



ค่าธรรมเนียม

คำขอ แปลงละ 5 บาท
คำมอบอำนาจ เรื่องละ 20 บาท
คำพยาน รายละ 10 บาท



ช่องทางการร้องเรียน



เจ้าพนักงานที่ดินฯ



ผู้รับเรื่องร้องเรียน



ศูนย์ดำรงธรรมที่ดิน โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร 0214105500-4
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตที่ดิน



www.dol.go.th/ethics



0214105896, 021418698 (โทรสาร)



ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
สายด่วน 1206, โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7
www.pacc.go.th, www.facebook.com/PACCGO.TH



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2544
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม