

การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้ขออนุญาตฯ ยื่นคำขอ

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



ฝ่ายเลขานุการดำเนินการตรวจสอบเอกสารและวาระการประชุม

1. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข (14 วัน)
2. เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะที่ขอแก้ไข (1 วัน)
3. ประมาณการราคาค่าก่อสร้าง/แจ้งผู้ขอทำสัญญาค้ำประกันฯ (ถ้ามี) (7 วัน)



คณะกรรมการจัดสรรที่ดินฯ มีมติ

- นำเรื่องเข้าประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (20 วัน)



เวลาทั้งหมด 45 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. **บุคคลธรรมดา** - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ข้อมบังคับ, หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัทฯ รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
2. โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ขอแก้ไข
3. หนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันสาธารณูปโภคในโครงการ
4. บันทึกความยินยอมให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดินของผู้รับจ้างนองและบัญชีเสียภาระหนี้รายการแปลงที่ดินมีการะการจ้างนองและจำนวนที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น /ลดลง
5. แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข
6. โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข
7. หนังสือรับรองว่าที่ดินแปลงที่ขอแก้ไขยังมีได้จำหน่าย จ่ายโอน หรือทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้อื่น
8. สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค (ส่วนที่ขอแก้ไข) (ถ้ามี) (ฉบับจริง)
*หมายเหตุ ลำดับ 1 ถึง 7 จัดทำสำเนาเอกสาร จำนวน 13 ชุด พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องให้ครบถ้วน



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่



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



ค่าธรรมเนียม

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



ช่องทางการร้องเรียน



เจ้าพนักงานที่ดินฯ



ตุ้รับเรื่องร้องเรียน



www.dol.go.th/ethics



0214105896, 021418698 (โทรสาร)



ศูนย์ดำรงธรรมที่ดิน โทร 0 2141 5678-9
ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร 0214105500-4
และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตที่ดิน
ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
สายด่วน 1206, โทร 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7
www.pacc.go.th, www.facebook.com/PACC.GO.TH



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินและการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม