

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่มีความประสงค์จะขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินยื่นคำขอตามแบบจ.ส.ก.5 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาส่วนแยกและอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐานและรายละเอียดตามมาตรา 32 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) สำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการ/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 45 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารหลักฐาน (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยกและอำเภอ))	1 วัน	-
2)	การพิจารณา เจ้าพนักงานที่ดินส่งรับคำขอและส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยกและอำเภอ))	2 วัน	-
3)	การพิจารณา ตรวจสอบแผนผัง (เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข) (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	14 วัน	-
4)	การพิจารณา ตรวจสอบสภาพที่ดิน เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะที่ขอแก้ไข (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	1 วัน	-
5)	การพิจารณา ประมาณการราคาค่าก่อสร้างแจ้งผู้ขอทำสัญญาค้ำประกันฯ (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยกและอำเภอ))	7 วัน	-
6)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯจัดทำวาระการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินและนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา)และ	20 วัน	-

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	แจ้งผู้ยื่นคำขอดำเนินการตามมติคณะกรรมการ (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))		

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรสพร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ(- เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน,ทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ)	-
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล - ขอบบังคับของนิติบุคคล - หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นกรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด - แบบรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วนกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - รายงานการประชุมนิติบุคคลพร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ(ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ)	-
3)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ขอแก้ไข ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
4)	หนังสือของธนาคารหรือสถาบันการเงินในฐานะผู้ค้ำประกันฯ ยินยอมให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	-
5)	บัญชีเฉลี่ยภาระหนี้รายการของผู้รับจ้าง (กรณีโครงการจัดสรรที่ดินมีการการจ้างและจำนวนที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น/ลดลง) ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	-
6)	แผนผังจัดสรรแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอแก้ไขและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	-
7)	โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่จะขอแก้ไข ฉบับจริง0ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	
8)	หนังสือรับรองว่าที่ดินแปลงที่ขอแก้ไขยังมีได้จำหน่ายหรือทำสัญญาจะซื้อจะขายให้กับผู้ใด ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	-
9)	สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ (ในกรณีที่ดินขอแก้ไข) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	คำขอ (หมายเหตุ: (แปลงละ))	ค่าธรรมเนียม 5 บาท
2)	คำมอบอำนาจ (หมายเหตุ: (เรื่องละ))	ค่าธรรมเนียม 20 บาท
3)	คำพยาน (หมายเหตุ: (รายละ))	ค่าธรรมเนียม 10 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ (หมายเหตุ: -)
2)	ตู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)
5)	ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ กทม. 10210 Facebook.com/ethicsdol (หมายเหตุ: -)
6)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ศ/ป.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. 10300))
7)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงานป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH) ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email :

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
	Fad.pacc@gmail.com))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	<i>ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก</i>

หมายเหตุ

-

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 19/07/2558