

การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้ขออนุญาต ยื่นคำขอ

1. ผู้ขอฯ ยื่นคำขอ (ตามแบบ จ.ส. 1) พร้อมเอกสารหลักฐานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร (1 วัน)
2. เจ้าพนักงานที่ดินฯ สั่งรับคำขอแล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (2 วัน)



ฝ่ายเลขานุการดำเนินการตรวจสอบเอกสารและวาระการประชุม

1. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน (14 วัน)
2. เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะ (1 วัน)
3. ประเมินการราคาค่าก่อสร้าง/แจ้งผู้ขอทำสัญญาค้าประกันฯ (7 วัน)



คณะกรรมการจัดสรรที่ดินฯ มีมติ

นำเรื่องเข้าประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน
(20 วัน)



เวลาทั้งหมด 45 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ข้อบังคับ, หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อ ผู้ถือหุ้นฯ, บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ, รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
หมายเหตุ กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า มรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก
กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสาร เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก
กรณีกรมมอบอำนาจ ต้องติดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด กรณีเป็นนิติบุคคลต้องลงนามโดยกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน ที่รับรองสำเนาถูกต้อง ของผู้มอบอำนาจ และบัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ
กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า มรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสาร เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก
2. โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
3. บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้รับจำนอง และจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงและต้องระบุด้วยว่าที่ดินแปลงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้
4. หนังสือรับรองวงเงินค้าประกัน
5. แผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน
6. โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
7. หนังสืออนุญาตอนุญาตเชื่อมทาง, หนังสือรับรองพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรองจากการไฟฟ้านครหลวง, หนังสือรับรองจากการประปาฯนครหลวง, หนังสืออนุญาตระบายน้ำ, รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ (กรณีที่ต้องจัดทำ) (โดยกรุงเทพมหานคร เป็นผู้ออกเอกสารดังกล่าว)
8. สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค / สัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ฉบับจริง)



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินห้องที่ที่ดินตั้งอยู่



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



ค่าธรรมเนียม

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



ช่องทางการร้องเรียน



เจ้าพนักงานที่ดินฯ



www.dol.go.th/ethics



ผู้รับเรื่องร้องเรียน



0214105896, 021418698 (โทรสาร)



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



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