

การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน



กระบวนการ + ขั้นตอน



ผู้ขออนุญาตฯ ยื่นคำขอ

1. ผู้ขอฯ ยื่นคำขอ (ตามแบบ จ.ส.ก. 5) พร้อมเอกสารหลักฐานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร (1 วัน)
2. เจ้าพนักงานที่ดินฯ สั่งรับคำขอ แล้วส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (2 วัน)



ฝ่ายเลขานุการดำเนินการตรวจสอบเอกสาร และ วาระการประชุม

1. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข (14 วัน)
2. เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภค และหรือบริการสาธารณะที่ขอแก้ไข (1 วัน)
3. ประมาณการราคาค่าก่อสร้าง/แจ้งผู้ขอทำสัญญา ค่าประกันฯ (ถ้ามี) (7 วัน)



คณะกรรมการจัดสรรที่ดินฯ มีมติ

- นำเรื่องเข้าประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน
(20 วัน)



เวลาทั้งหมด 45 วัน



หลักฐานประกอบคำขอ

1. บุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, ทะเบียนสมรส ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
นิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, ข้อบังคับ, หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์, บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นฯ บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติฯ รายงานการประชุม ฯลฯ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
หมายเหตุ กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า มรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก
กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสาร เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก
กรณีการมอบอำนาจ 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. โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ขอแก้ไข
3. หนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันสาธารณูปโภคในโครงการ
4. บันทึกความยินยอมให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดินของผู้รับจ้างเอง และบัญชีเฉลี่ยภาระหนี้รายการที่ดินมีการชำระการจำนองและจำนวนที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น/ลดลง
5. แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข
6. โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขอแก้ไข
7. หนังสือรับรองว่าที่ดินแปลงที่ขอแก้ไขยังมีได้จำหน่าย จ่ายโอน หรือทำสัญญาจะซื้อขายกับผู้ใด
8. สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค (ส่วนที่ขอแก้ไข) (ถ้ามี) (ฉบับจริง)

*หมายเหตุ ลำดับ 1 ถึง 7 จัดทำสำเนาเอกสาร จำนวน 13 ชุด พร้อมลงนามรับรองความถูกต้องให้ครบถ้วน



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินและ การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่



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



www.dol.go.th/ethics



0214105896, 021418698 (โทรสาร)



ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน 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