

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

องค์ประกอบ

๑. ปลัดกระทรวงมหาดไทย	ประธานกรรมการ
๒. อัยการสูงสุด	กรรมการ
๓. อธิบดีกรมการปกครอง	กรรมการ
๔. อธิบดีกรมชลประทาน	กรรมการ
๕. อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง	กรรมการ
๖. เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค	กรรมการ
๗. เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	กรรมการ
๘. ผู้ทรงคุณวุฒิอีก ๖ คน*	กรรมการ
๙. อธิบดีกรมที่ดิน	กรรมการและเลขานุการ
ข้าราชการกรมที่ดินจำนวนไม่เกินสองคน	ผู้ช่วยเลขานุการ
(รวมจำนวน ๑๔ คน)	

* กรรมการผู้ทรงฯ แต่งตั้งโดยรัฐมนตรี จากผู้มีความรู้ความสามารถ หรือ ประสบการณ์ ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือ กฎหมาย

* กรรมการผู้ทรงฯ ให้แต่งตั้งจากผู้แทนภาคเอกชน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับ

อำนาจหน้าที่

- กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน
 - วางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
 - ให้ความเห็นชอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ที่คณะกรรมการเสนอตามมาตรา ๑๔ (๑)
 - กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน จัดสรร เพื่อให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ใช้ในการประกอบกิจการ ตามพระราชบัญญัตินี้
 - วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรร ที่ดินตาม คำร้องหรือคำอุทธรณ์ ของผู้ขอใบอนุญาตทำการ จัดสรรที่ดินหรือผู้จัดสรรที่ดิน
 - ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ใน พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น (ข้อ ๑-๖ ตามมาตรา ๘)
- มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อให้ดำเนินการ ตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางมอบหมาย เว้นแต่การดำเนินการตาม มาตรา ๑๔ (๑) และ (๒) และให้มีอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กลางในกิจการที่ได้รับมอบหมาย (ตามมาตรา ๑๘)

วาระการดำรงตำแหน่ง

คราวละ ๒ ปี อาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะเกินสองวาระติดต่อกันมิได้

การพ้นจากตำแหน่ง

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะมีความประพฤติเสื่อมเสีย บกพรองหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่ หรือหย่อน ความสามารถ
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ไตรบทโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำ โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการผู้ทรงฯ ที่พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ อาจแต่งตั้งผู้อื่นแทนได้ และให้ดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

การประชุม

องค์ประชุม

ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่มาประชุมเลือก กรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การลงมติ

ให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการ ๑ คน มีเสียง ๑ เสียง

ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก ๑ เสียงเพื่อชี้ขาด

หมายเหตุ ผู้ทรงคุณวุฒิถือเป็นองค์ประกอบของคณะกรรมการ หากมีองค์ประกอบของคณะกรรมการไม่ครบถ้วนตามกฎหมาย ไม่สามารถจัดการประชุมได้

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

กรุงเทพมหานคร

จังหวัดอื่น

- | | |
|---|---------------|
| ๑. อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีกรมที่ดินที่ได้รับมอบหมาย | ประธานกรรมการ |
| ๒. ผู้แทนกรมชลประทาน | กรรมการ |
| ๓. ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง | กรรมการ |
| ๔. ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม | กรรมการ |
| ๕. ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด | กรรมการ |
| ๖. ผู้แทนกรุงเทพมหานคร | กรรมการ |
| ๗. ผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน ๔ คน | กรรมการ |
| ๘. ผู้แทนกรมที่ดิน | กรรมการ |
- และเลขานุการ
- (รวมจำนวน ๑๑ คน)

- | | |
|--|---------------|
| ๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับมอบหมาย | ประธานกรรมการ |
| ๒. ผู้แทนกรมชลประทาน | กรรมการ |
| ๓. อัยการจังหวัด(หัวหน้าสำนักงาน) | กรรมการ |
| ๔. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |
| ๕. ปลัดจังหวัด | กรรมการ |
| ๖. นายกองคการบริหารสวนจังหวัด | กรรมการ |
| ๗. ผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน ๔ คน | กรรมการ |
| ๘. เจาพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
- และเลขานุการ
- (รวมจำนวน ๑๑ คน)

- หากเป็นการพิจารณาที่ตั้งอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ส่งผู้แทนเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย ๑ คน

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ แต่งตั้งโดยปลัดกระทรวงมหาดไทย จากภาคเอกชนซึ่งไม่ได้เป็นผู้จัดสรรที่ดิน และเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ หรือประสบการณ์ในด้านการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย

วาระการดำรงตำแหน่ง

การพ้นจากตำแหน่ง

การประชุม

คราวละ ๒ ปี อาจได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่จะเกินสองวาระติดต่อกันมิได้

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะมีความประพฤติเสื่อมเสีย บกพรองหรือไม่ สุจริตต่อหน้าที่ หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับความจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ เป็นโทษสำหรับความผิดที่ไม่กระทบต่อหน้าที่ โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

องค์ประชุม

การลงมติ

ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการ ๑ คน มีเสียง ๑ เสียง

ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก ๑ เสียงเพื่อชี้ขาด

อำนาจหน้าที่

๑. ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง (เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้)
๒. พิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาต การออกใบอนุญาต การโอนใบอนุญาตหรือการเพิกถอนการ โอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน
๓. ตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามแผนผังโครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต
๔. ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น (ข้อ ๑-๔ ตามมาตรา ๑๔)
 - มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อให้ดำเนินการตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางมอบหมาย เว้นแต่ การดำเนินการตาม มาตรา ๑๔ (๑) และ (๒) และให้มีอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการในกิจการที่ได้รับมอบหมาย (ตามมาตรา ๑๘)

มาตรา 22 : ผู้ขอยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดิน

พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเป็นการจัดสรรที่ดิน
และผู้ขอไม่อาจแสดงหลักฐานให้เชื่อได้ว่ามิได้แบ่งจัดสรรที่ดิน

ให้แจ้งผู้ขอยื่นคำขอทำการจัดสรรที่ดิน

รอกการดำเนินการแบ่งแยกที่ดินไว้ก่อน

ผู้ขอยื่นคำขอทำการจัดสรรที่ดิน

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณา
ออกใบอนุญาต

เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว

ดำเนินการแบ่งแยกที่ดินโดยใช้คำขอเดิม

ให้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นหนังสือให้ผู้อุทธรณ์ทราบ
ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มามีคำวินิจฉัย

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด
ถือเป็นที่สุด

หากผู้ขอไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยให้ฟ้องคดีต่อ
ศาลปกครองภายใน 90 วัน

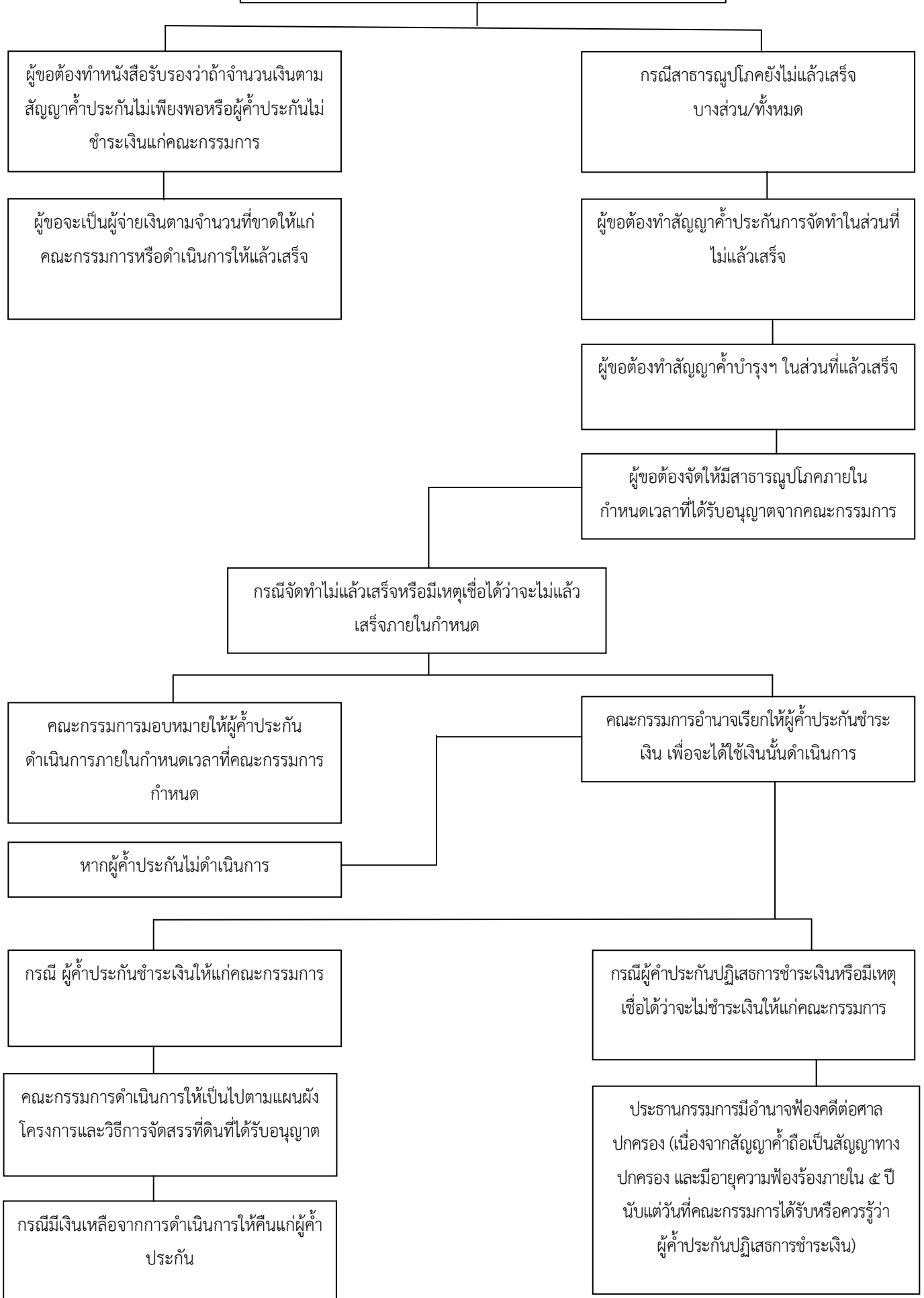
ผู้ขอไม่เห็นด้วย

มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด
ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

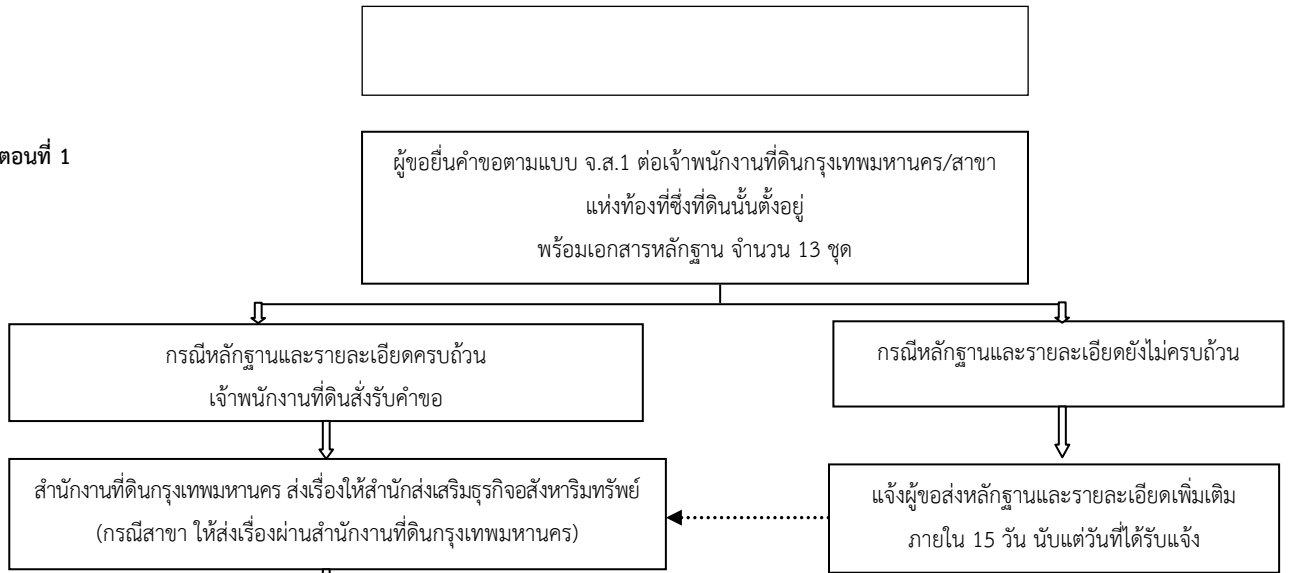
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน
45 วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

หากมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 45 วัน ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ดำเนินการแบ่งแยกที่ดินตามคำขอเดิมต่อไปได้

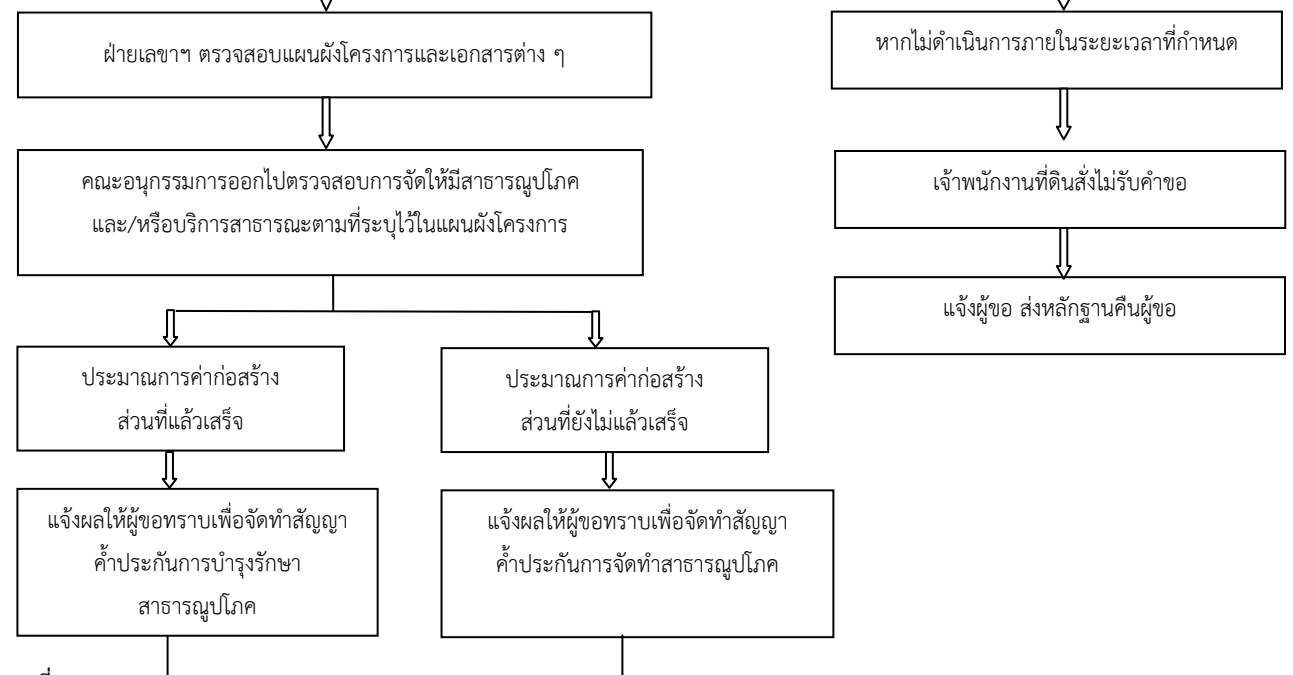
มาตรา 24 คณะกรรมการอนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน



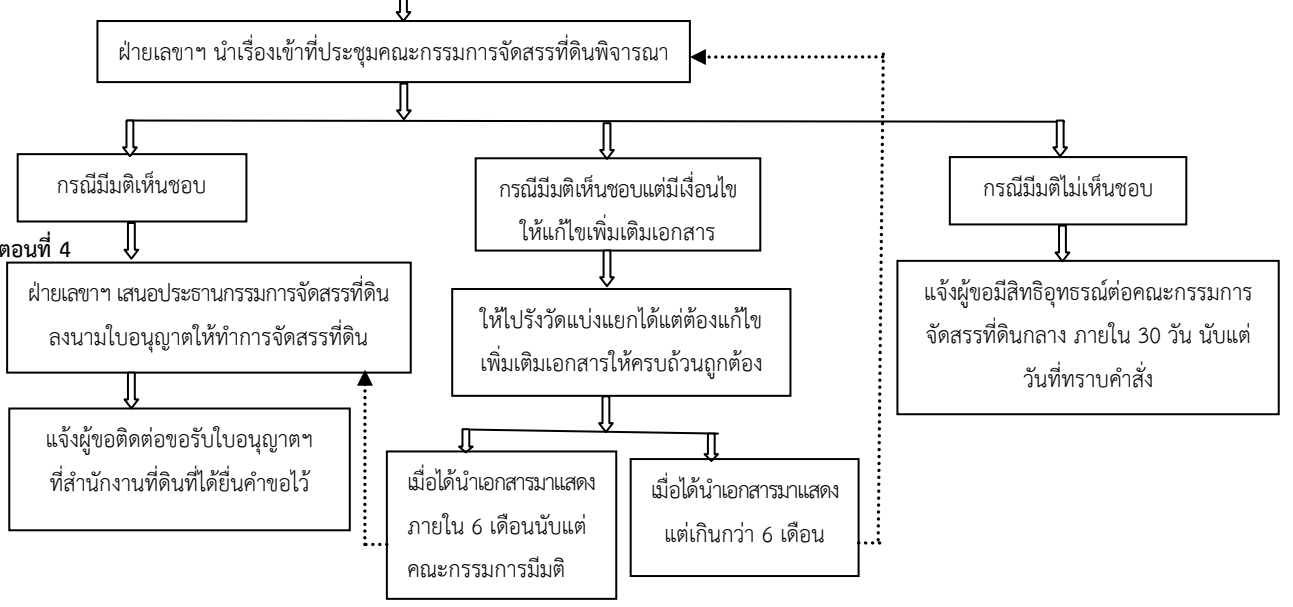
ขั้นตอนที่ 1



ขั้นตอนที่ 2



ขั้นตอนที่ 3



ขั้นตอนที่ 4

หมายเหตุ
ระยะเวลาการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 (ขั้นตอนที่ 1-3) ใช้ระยะเวลา 45 วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอ และระยะเวลาการออกใบอนุญาตฯ (ขั้นตอนที่ 4) ใช้ระยะเวลา 7 วัน รวมเป็น 52 วัน

มาตรา ๒๕-๒๖ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา หรือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา สั่งรับคำขอ

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่สั่งรับคำขอ

กรณีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในกำหนด

ถือว่าคณะกรรมการได้เห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินแล้ว

กรณีมีมติเห็นชอบ

ดำเนินการตามมติ

ออกใบอนุญาต

เสนอใบอนุญาตให้ประธานกรรมการลงนาม

แจ้งผู้ขอและสำนักงานที่ดินทราบ

กรณีวินิจฉัยให้ยกอุทธรณ์

แจ้งผู้ขอทราบว่ามีสิทธิอุทธรณ์โดยยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

กรณีมีมติไม่เห็นชอบ

แจ้งผู้ขอทราบมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางต้องวินิจฉัยภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

กรณีไม่วินิจฉัยในกำหนด

ถือว่าได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินได้

มาตรา ๒๔ ขั้นตอนการปฏิบัติงานการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.
ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

เมื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันได้ชำระเงินให้แก่คณะกรรมการแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตรวจสอบสภาพ
ที่ดินและการจัดทำสาธารณูปโภคที่ยังจัดทำไม่แล้วเสร็จเพื่อประมาณราคาค่าก่อสร้างและกำหนดราคากลาง

กรณีราคามีวงเงินเท่ากับหรือน้อยกว่าวงเงินตาม
สัญญาค้ำประกัน

กรณีราคากลางมีวงเงินมากกว่าวงเงินตามสัญญา
ค้ำประกัน

ให้จัดทำบัญชีรายละเอียด แผนผังและประมาณ
การก่อสร้างเฉพาะส่วนของแผนผังโครงการที่
สามารถจัดทำได้ตามวงเงินสัญญาค้ำประกัน

คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ

โดย
คณะอนุ
กรรมการ
จัดให้มี
สาธารณ
ูปโภค
หรือ
บริการ
สาธารณะ
หรือการ
ปรับปรุง
ที่ดินใน
โครงการ
จัดสรร
ที่ดินที่ยัง
ไม่แล้ว
เสร็จ
ตาม
แผนผัง
โครงการ
และ
วิธีการ
จัดสรร
ที่ดินที่
ได้รับ

ประกาศจัดหาผู้เสนอราคาเพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการ
สาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน

กำหนดประกาศ 30 วัน

คัดเลือกผู้เสนอราคา

คุณสมบัติผู้เสนอราคาต้องเป็นไปตามระเบียบฯ
และให้มีหนังสือแจ้งผู้เสนอราคาทราบผลทุกราย

ตกลงทำสัญญาจ้าง

ตามแบบที่คณะกรรมการฯ กำหนด โดยต้องจัดทำ
หลักประกันสัญญาแนบท้ายสัญญาจ้างทุกราย

ดำเนินการจัดทำสาธารณูปโภคตามระยะเวลาที่กำหนด
ภายในสัญญาจ้าง

ผู้รับจ้างส่งมอบงานและผู้ว่าจ้างตรวจรับมอบงานจ้าง

หากไม่แล้วเสร็จ ให้แจ้งผู้รับจ้างดำเนินการแก้ไข
ภายในระยะเวลาที่กำหนด

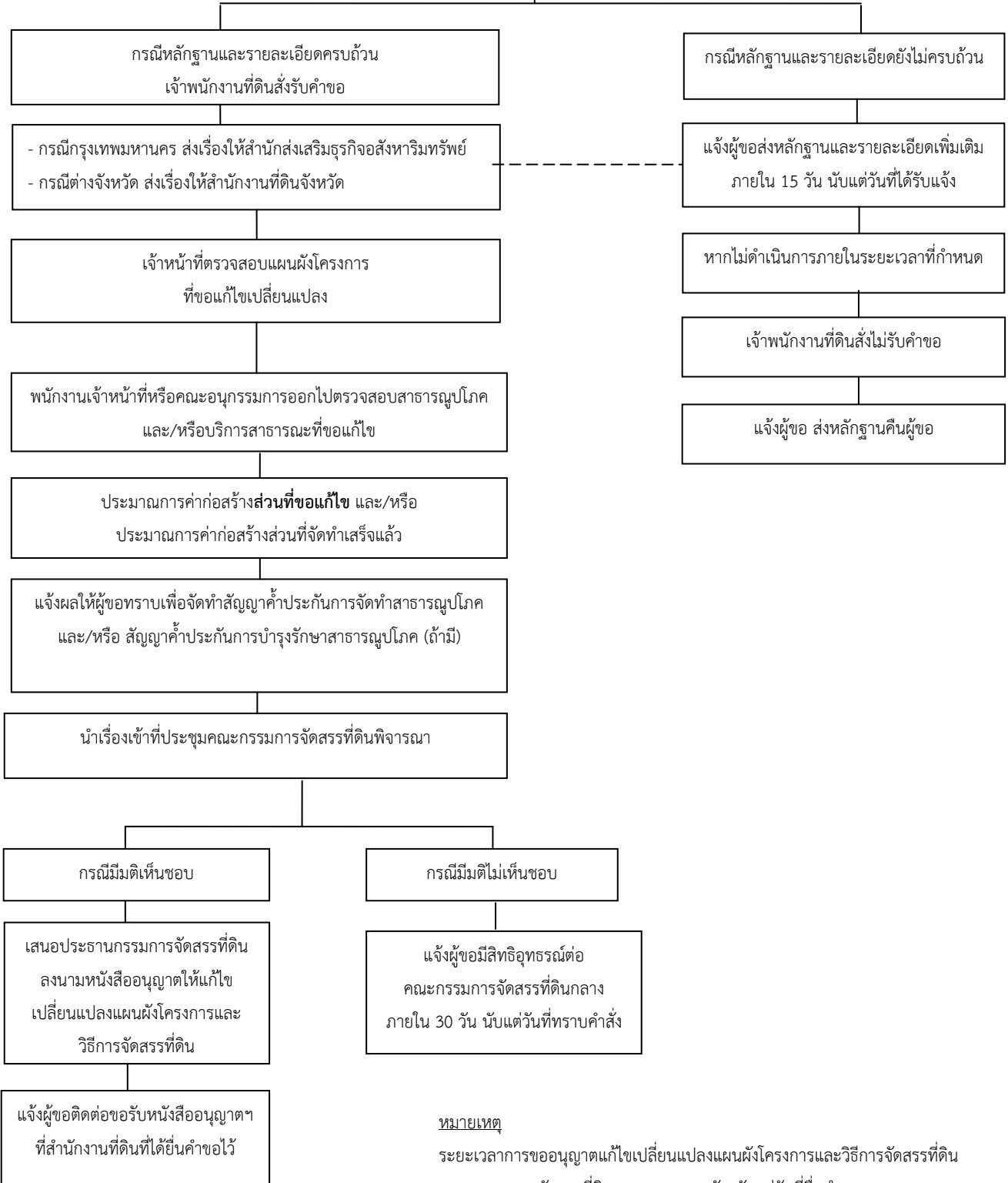
เสนอคณะกรรมการเพื่ออนุมัติเบิกจ่ายเงินจากบัญชีค้ำประกัน
สำหรับโครงการนั้น

หากมีเงินคงเหลือ ให้คืนผู้ค้ำประกัน
หรือผู้จัดสรรที่ดินแล้วแต่กรณี

เบิกจ่ายตามระเบียบฯ

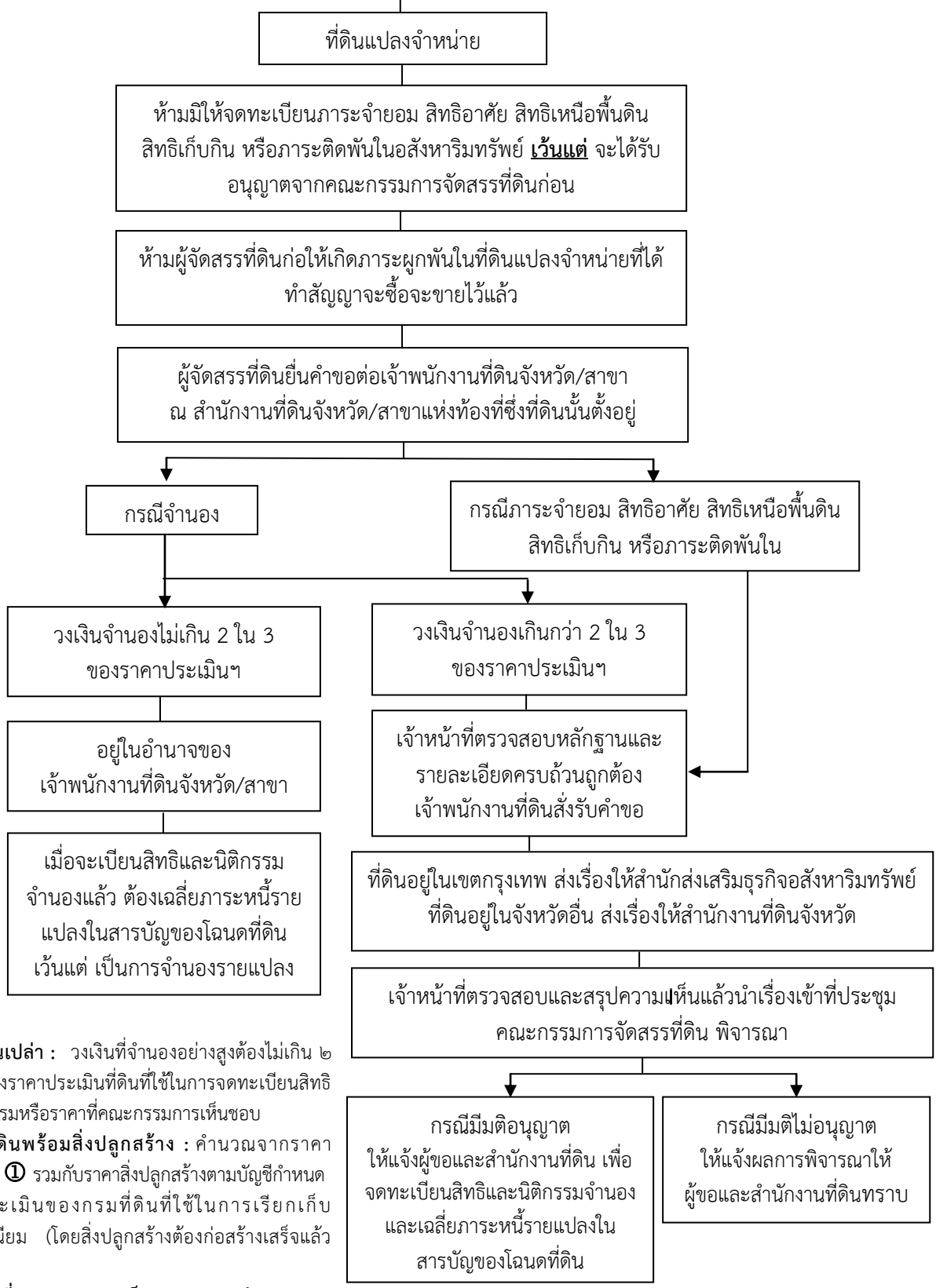
**มาตรา 32 : การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง
โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน**

ผู้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส.ก.5 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา
หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่
พร้อมเอกสารหลักฐาน จำนวน 13 ชุด



หมายเหตุ
ระยะเวลาการขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 45 วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอ และระยะเวลา
การออกหนังสืออนุญาตฯ 7 วัน รวมเป็น 52 วัน

มาตรา ๓๓ : การก่อกำรผูกพันในที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว



- ① **ที่ดินเปล่า :** วงเงินที่จำนองอย่างสูงต้องไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของราคาประเมินที่ดินที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือราคาที่ดินที่คณะกรรมการเห็นชอบ
- ② **ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง :** คำนวณจากราคาที่ดินเปล่า ① รวมกับราคาสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินของกรมที่ดินที่ใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม (โดยสิ่งปลูกสร้างต้องก่อสร้างเสร็จแล้วเท่านั้น)
- ③ **ราคาที่ดินที่คณะกรรมการเห็นชอบ** หมายถึง ราคาจากแหล่งข้อมูล เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดวงเงินที่จะอนุญาตให้จำนอง จากหลักฐาน
 - ราคาจำหน่าย ในแผนผังโครงการ และตามเอกสารโฆษณาของผู้จัดสรรฯ
 - ราคาที่ธนาคารหรือสถาบันการเงินใช้เป็นหลักฐานในการอนุมัติสินเชื่อ
- ④ ผู้รับจำนองต้องยินยอมเฉลี่ยหนี้และรับชำระหนี้เป็นรายแปลง

มาตรา ๓๓ : การก่อกำรผูกพันในที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว

ที่ดินแปลงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

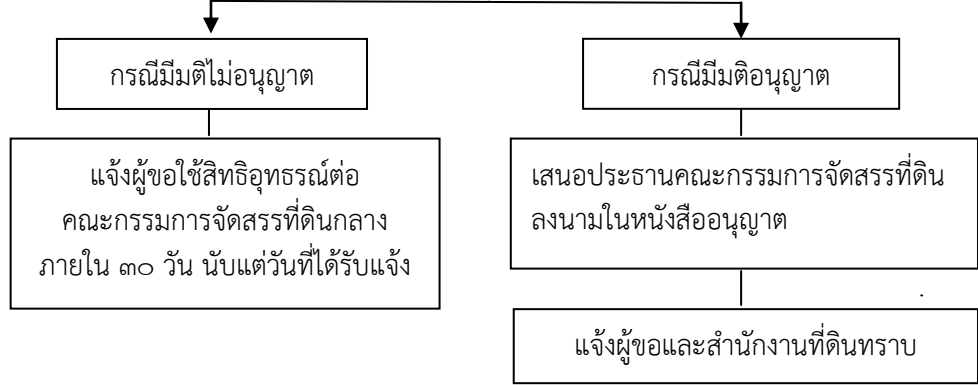
ห้ามมิให้จดทะเบียนจำนอง สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน หรือภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์
เว้นแต่ ๑. การจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นต้องเป็นถนนหรือทางเท้าเท่านั้น (ที่ดินแปลงสาธารณูปโภคประเภทถนนหรือทางเท้า)
๒. การให้เช่าที่ดิน เฉพาะที่ดินแปลงบริการสาธารณะ

ผู้จัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

กรณีหลักฐานและรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง เจ้าพนักงานที่ดินส่งรับคำขอ

ที่ดินอยู่ในกรุงเทพมหานคร ส่งเรื่องให้สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ดินอยู่ในจังหวัดอื่น ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสรุปความเห็น
นำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน



มาตรา ๓๘ : การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และผู้ขอรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอโอนใบอนุญาต ตามแบบ จ.ส.ก. ๒ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

หลักฐาน

ผู้ขอโอนใบอนุญาต

- ใบอนุญาตฯ แผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรร
- บันทึกรับรองว่าที่ดินในโครงการได้โอนขายไปแล้วเท่าใด คงเหลือเท่าใด พร้อมเหตุผลในการขอโอนฯ
- สัญญาจะซื้อจะขาย (ระบุแปลงสาธารณูปโภคด้วย)
- หนังสือยินยอมของผู้ค้าประกันสาธารณูปโภค/ผู้รับจ้าง
- เอกสารและรายงานการประชุมของบริษัทฯ ฯลฯ

ผู้ขอรับโอนใบอนุญาต

- บันทึกยอมรับสิทธิและหน้าที่จากผู้โอนใบอนุญาต ตามม. ๓๙ “บรรดาสีทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน”
- เอกสารและรายงานการประชุมของบริษัทฯ ฯลฯ

กรณีหลักฐานและรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับคำขอ

ที่ดินอยู่ในกรุงเทพมหานคร ส่งเรื่องให้สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ดินอยู่ในจังหวัดอื่น ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสรุปความเห็นแล้วนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการ
จัดสรรที่ดิน พิจารณา

กรณีมีมติอนุญาต

- แจ้งผู้ขอให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์
ที่ดินแปลงจำหน่ายและแปลงสาธารณูปโภคและ
บริการสาธารณะให้แก่ผู้ขอรับโอน

เมื่อผู้ขอแสดงหลักฐานการโอนกรรมสิทธิ์
ครบถ้วนถูกต้องแล้ว

เสนอประธานกรรมการจัดสรรที่ดิน
ลงนามในหนังสืออนุญาต

แจ้งผู้ขอติดต่อรับหนังสืออนุญาต
ที่สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำขอไว้

กรณีมีมติไม่อนุญาต

แจ้งผู้ขอ พร้อมแจ้งสิทธิ
อุทธรณ์ต่อศาลปกครองภายใน
๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
หรือทราบคำสั่ง

มาตรา ๔๐ : การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (กรณีผู้จัดสรรที่ดินตาย)

ผู้จัดสรรที่ดิน (บุคคลธรรมดา) ตาย

ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ยื่นคำขอโอนใบอนุญาต ตามแบบ จ.ส.ก. ๓
ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ภายใน ๖๐ วัน
นับแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย หรือภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรขยายให้

กรณีหลักฐานและรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง เจ้าพนักงานที่ดินส่งรับคำขอ

ที่ดินอยู่ในกรุงเทพมหานคร ส่งเรื่องให้สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ดินอยู่ในจังหวัดอื่น ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสรุปความเห็นเพื่อนำเรื่องเข้าที่ประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินพิจารณา

กรณีเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีสติธิในที่ดินจัดสรร

คณะกรรมการมีมติอนุญาต

แจ้งผู้ขอดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงจำหน่าย
และแปลงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

เมื่อผู้ขอแสดงหลักฐานการโอนกรรมสิทธิ์ครบถ้วนถูกต้องแล้ว

เสนอประธานกรรมการจัดสรรที่ดินลงนามในหนังสืออนุญาต

คณะกรรมการฯ แจ้งธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกัน
และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ

มาตรา ๔๔ (๑) ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง พ.ศ. ๒๕๕๙

ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นความประสงค์ต่อคณะกรรมการฯ เพื่อตรวจสอบสาธารณูปโภคว่ายังมีสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นหรือไม่ กรณีตรวจสอบแล้วมีสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นให้คณะกรรมการออกหนังสือรับรองให้แก่ผู้จัดสรรที่ดิน (หนังสือรับรองมีกำหนด

ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการดังนี้

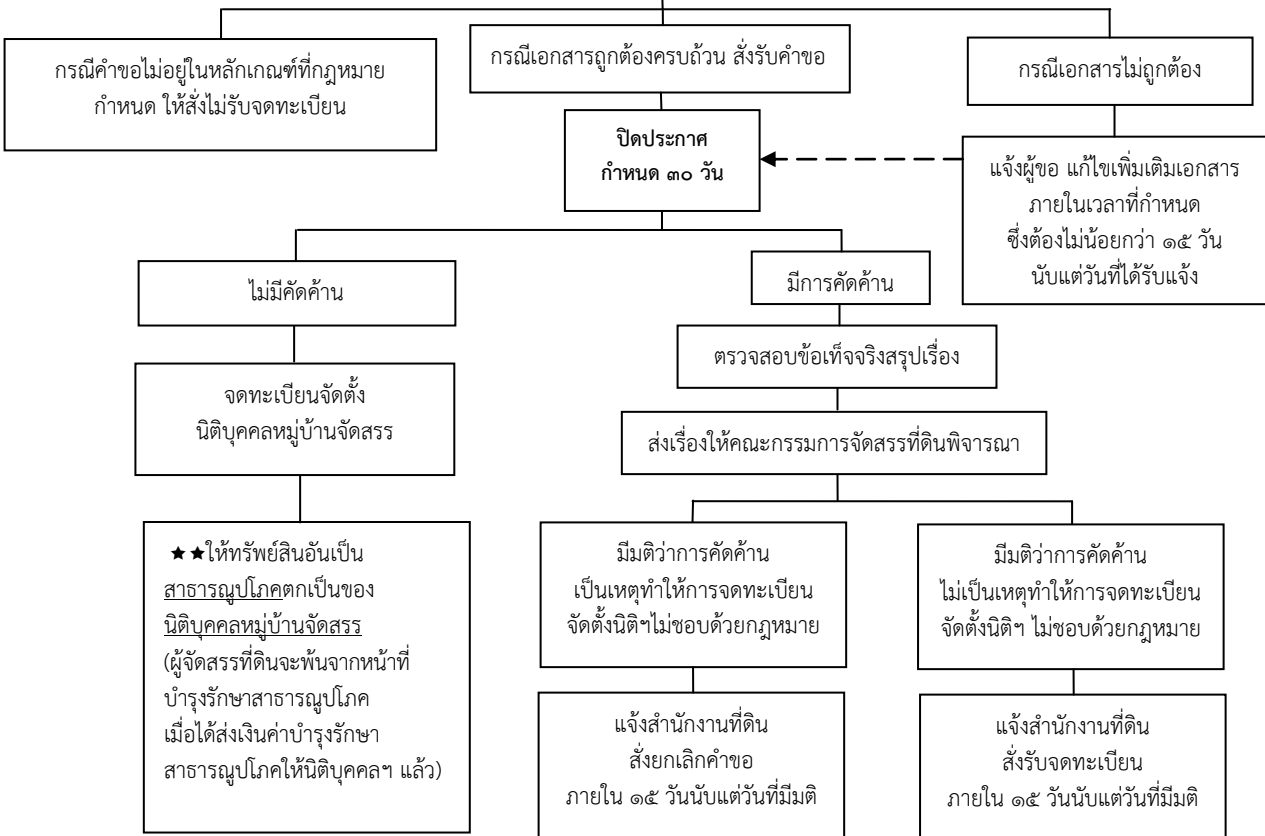
- จัดทำบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- แจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายทราบพร้อมบัญชีทรัพย์สิน เพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและรับโอนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน
- ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไว้ในที่เปิดเผย บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดการประชุม

คะแนนเสียงของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของที่ดินแปลงย่อยที่จัดจำหน่าย

- จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- เห็นชอบข้อบังคับ
- แต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอ

ตัวแทนยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ (ตามแบบ จ.ส.ก.๖) ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีมติ



★★ กรณีทรัพย์สินอันเป็นบริการสาธารณะ ต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มาตรา ๔๔ (๑) ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง พ.ศ. ๒๕๕๙

ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นความประสงค์ต่อคณะกรรมการฯ เพื่อตรวจสอบสาธารณูปโภคว่ายังมีสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นหรือไม่ กรณีตรวจสอบแล้วมีสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นให้คณะกรรมการออกหนังสือรับรองให้แก่ผู้จัดสรรที่ดิน (หนังสือรับรองมีกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้ออกหลักฐาน)

ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการดังนี้

๑. จัดทำบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
๒. แจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายทราบพร้อมบัญชีทรัพย์สิน เพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและรับโอนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน
๓. ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไว้ในที่เปิดเผย บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดการประชุม

คะแนนเสียงของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของที่ดินแปลงย่อยที่จัดจำหน่าย

มีมติ ๑. จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น
๒. เห็นชอบข้อบังคับนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น
๓. แต่งตั้งตัวแทนเพื่อจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น

ตัวแทนจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เช่น บริษัท ห้างหุ้นส่วน สหกรณ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน และจะต้องให้มีสมาชิก ผู้ถือหุ้น หรือผู้เป็นหุ้นส่วนซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเท่านั้น

ดำเนินการให้มีสมาชิกผู้ถือหุ้น หรือผู้เป็นหุ้นส่วนที่เป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของที่ดินแปลงย่อยที่จัดจำหน่ายตามแผนผังโครงการ จึงจะมีสิทธิรับโอนทรัพย์สินในโครงการไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา

ให้แจ้งผู้จัดสรรที่ดินทราบ พร้อมกำหนดวันจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน และส่งเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

เมื่อผู้จัดสรรที่ดินส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคแก่นิติบุคคลแล้ว

ผู้จัดสรรที่ดินพ้นหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

มาตรา ๔๔ (๒) ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง พ.ศ. ๒๕๕๙

ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะพัฒนาที่ดินที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินออกไปตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
และออกหนังสือรับรองการตรวจฯ

ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการ ① แจ้งผู้ซื้อที่ดิน ② ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อ
(ตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ.๒๕๕๙)

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ ภายในระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด
(ต้องไม่น้อยกว่า 180 วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน)

ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะเสนอขออนุมัติดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

จัดทำแผนงานโครงการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ

ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขออนุมัติแผนงานโครงการฯ ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
พร้อมหลักฐานตาม ข้อ 16 แห่งระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ พ.ศ.2559

เจ้าพนักงานที่ดินเสนอคำขอ และข้อโต้แย้งของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (ถ้ามี)
ให้คณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาการขออนุมัติของผู้จัดสรรที่ดิน

คณะกรรมการฯ พิจารณา

กรณีอนุมัติแผนงานฯ
ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการตาม
แผนงานโครงการที่ได้รับอนุมัติ

กรณีไม่อนุมัติแผนงานฯ
ไม่ตัดสิทธิ์ผู้จัดสรรที่ดินที่จะเลือก
ดำเนินการโอนทรัพย์สินให้เป็น
สาธารณประโยชน์

มาตรา ๔๔ (๒) ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง พ.ศ. ๒๕๕๙

ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะพินหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินออกไปตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
และออกหนังสือรับรองการตรวจฯ

ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการ ① แจ้งผู้ซื้อที่ดิน ② ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อ
(ตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ.๒๕๕๙)

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ ภายในระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด
(ต้องไม่น้อยกว่า 180 วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน)

ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์

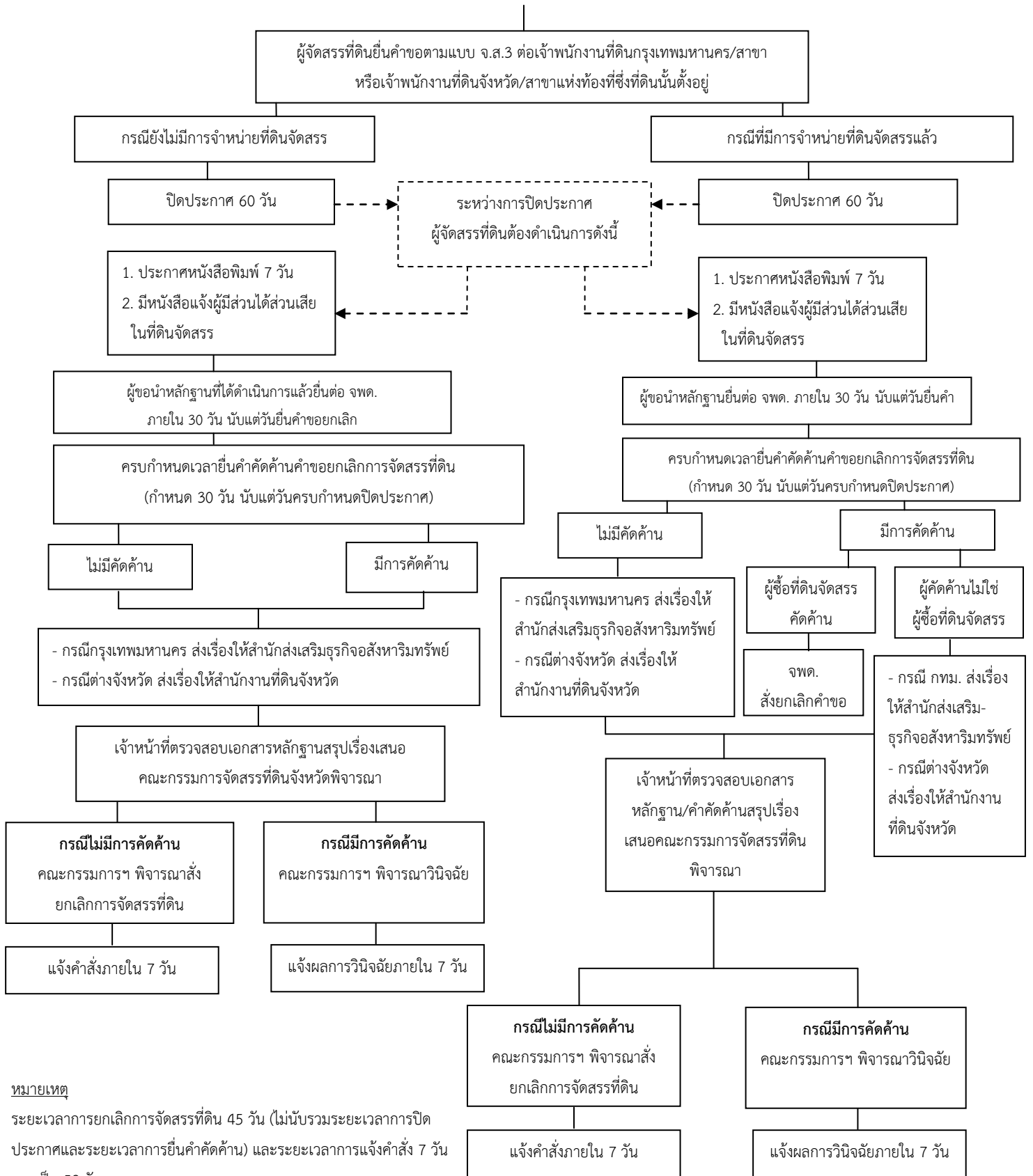
ให้แจ้งเป็นหนังสือถึงหน่วยงานผู้รับโอนทรัพย์สิน (กทม, อปท ฯลฯ)

ให้ส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบ
ให้หน่วยงานผู้รับโอนสาธารณประโยชน์

ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
พร้อมหลักฐานตาม ข้อ 19 แห่งระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ พ.ศ.2559

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์

ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค



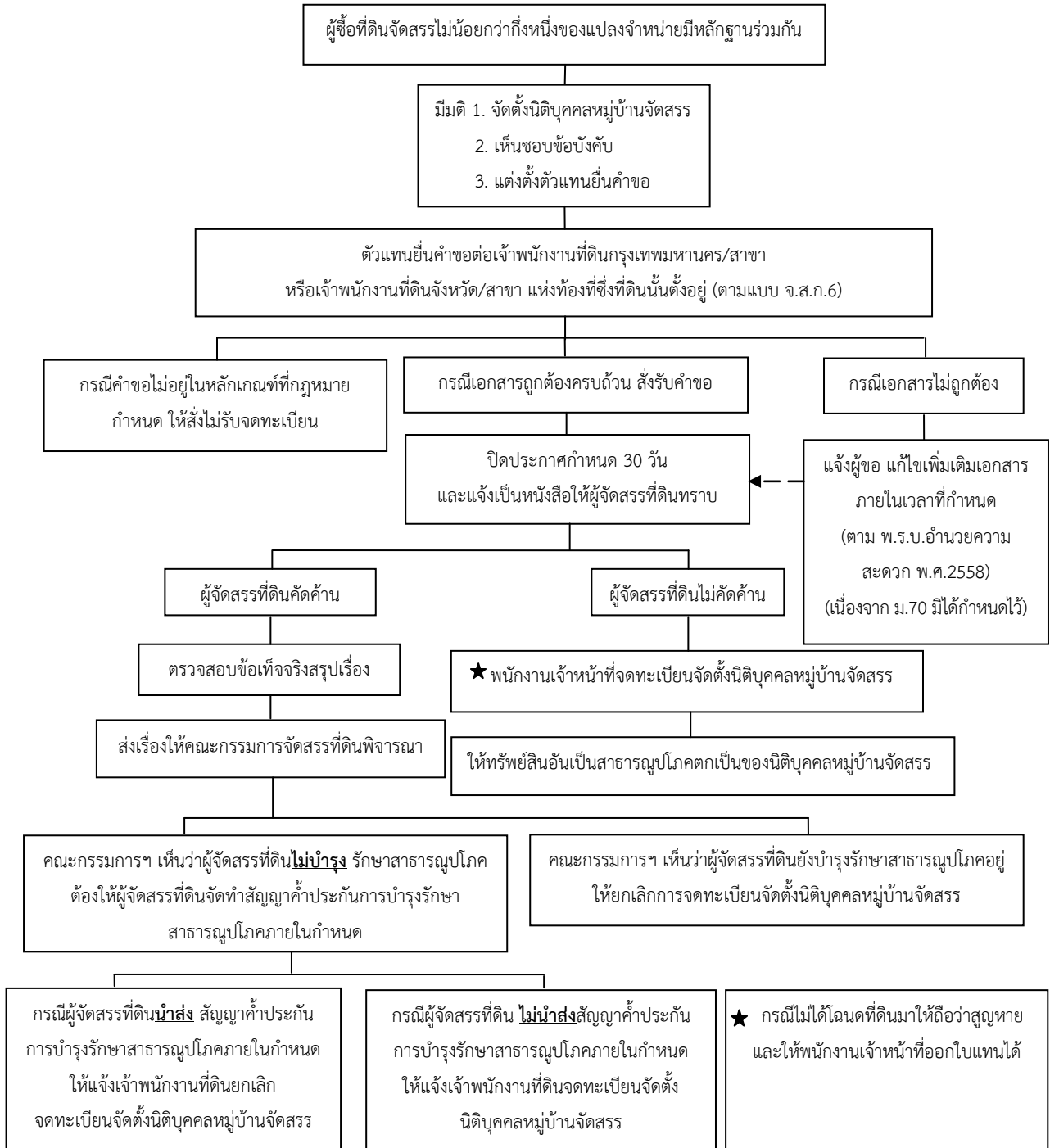
หมายเหตุ

ระยะเวลาการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน 45 วัน (ไม่นับรวมระยะเวลาการปิดประกาศและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้าน) และระยะเวลาการแจ้งคำสั่ง 7 วัน รวมเป็น 52 วัน

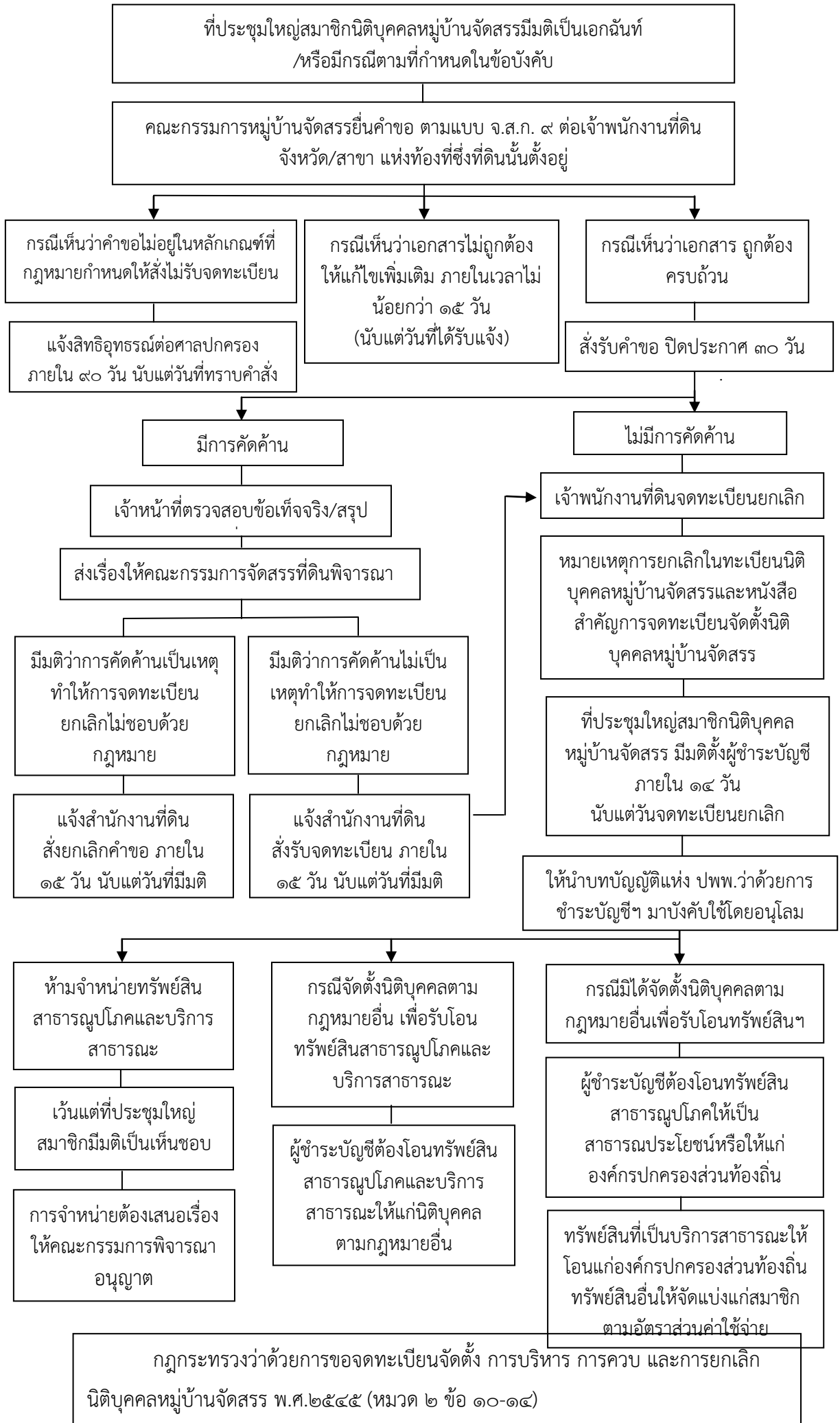
**มาตรา ๗๐ วรรคสี่: การขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ของโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖**

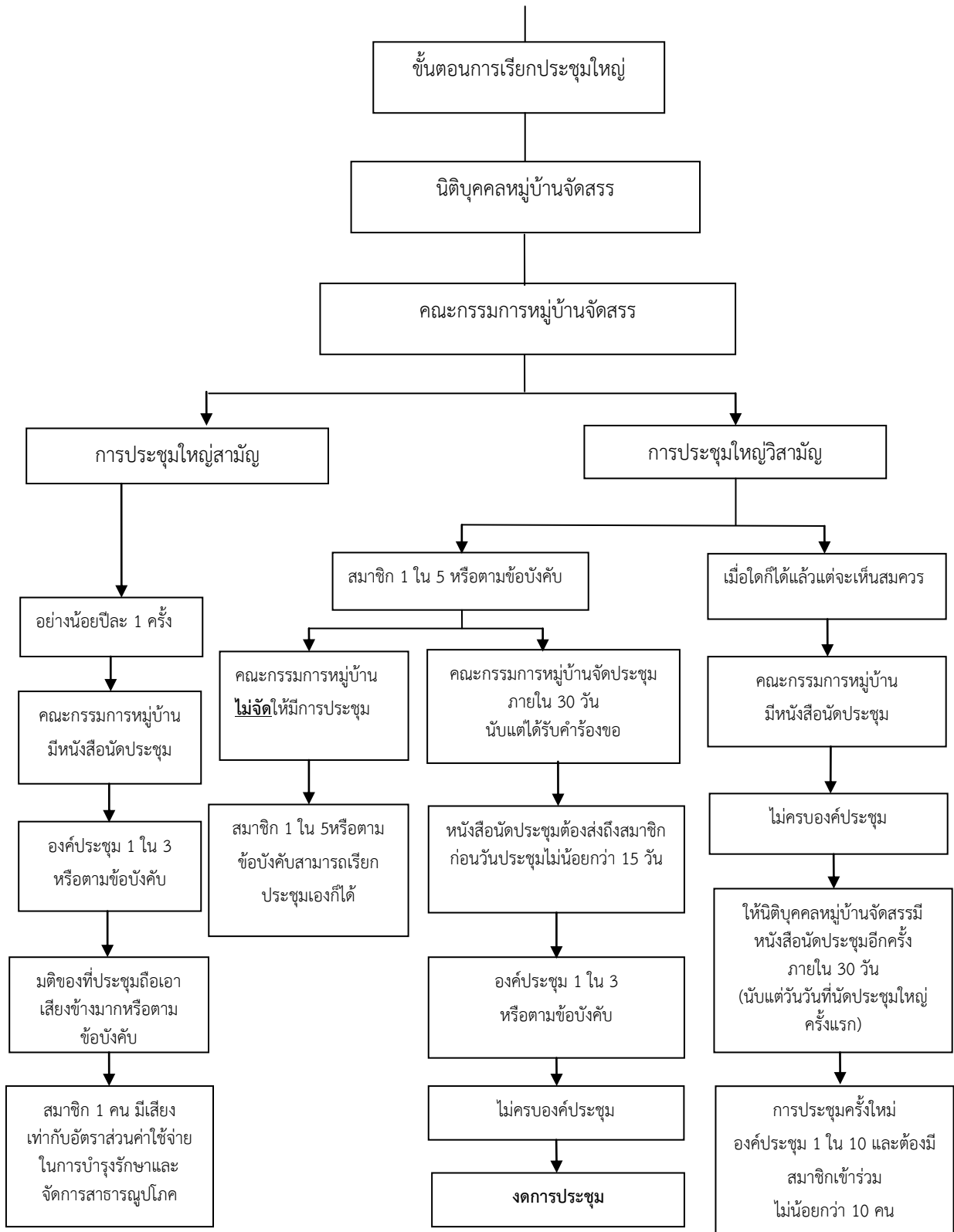
เงื่อนไข

ผู้จัดสรรที่ดิน หรือผู้รับโอนใบอนุญาต หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตาม ป.ว. 286 **ไม่ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค**

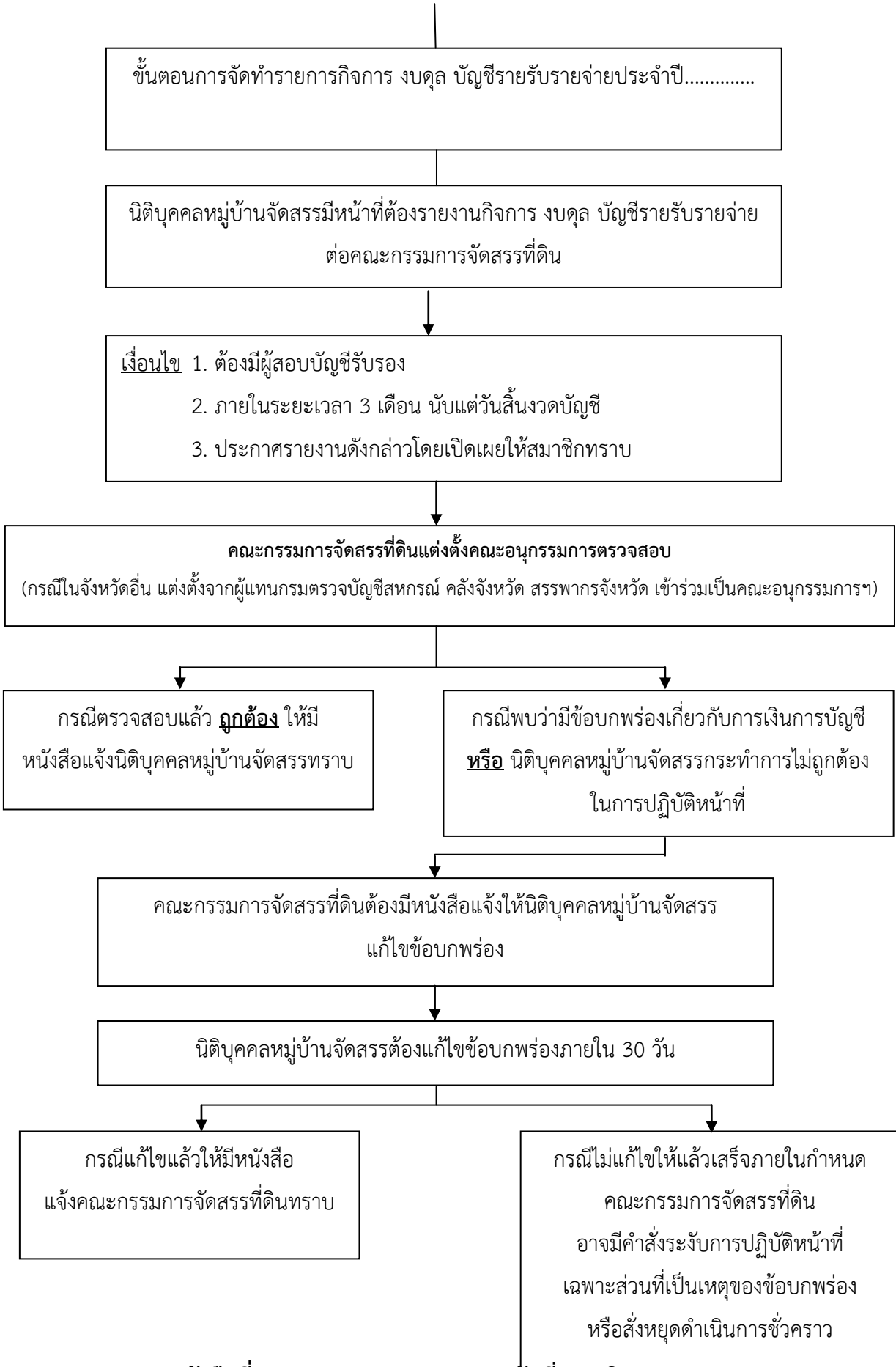


กฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ หมวด ๔ : การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร



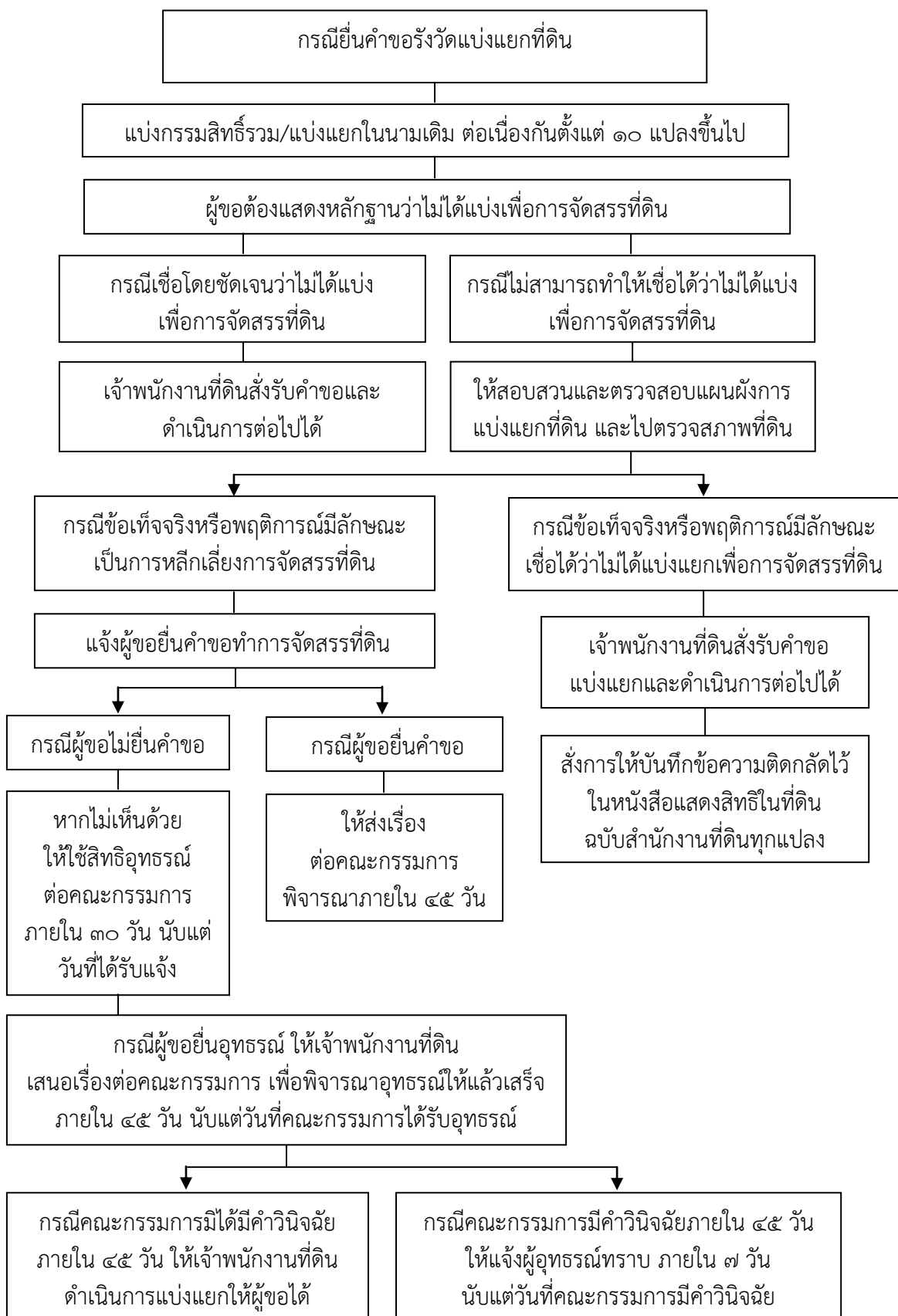


กฎกระทรวงว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุมและการ
ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.๒๕๔๕ (หมวด ๒ ข้อ ๑๗-๑๘)



หนังสือที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๘๘๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๘

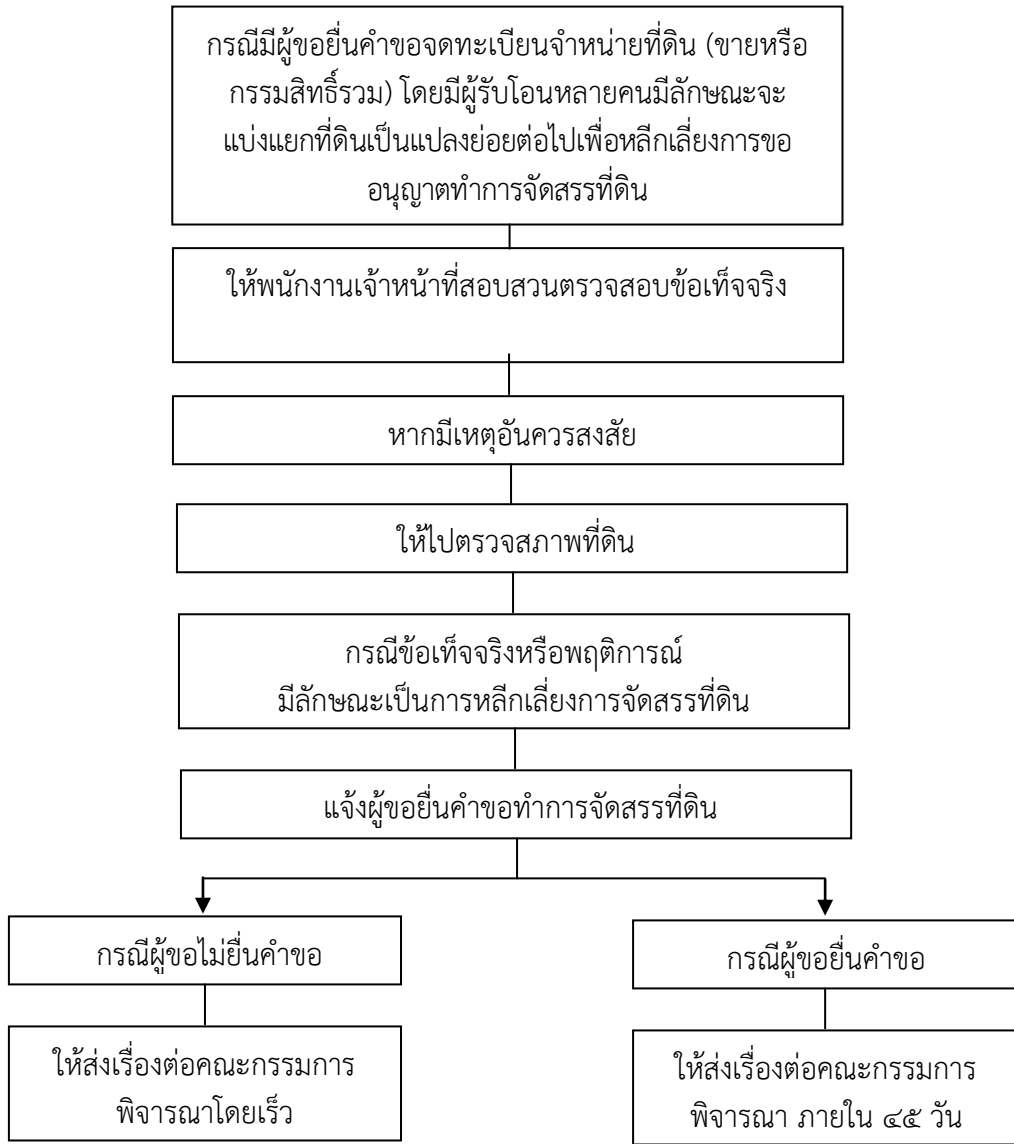
เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (ข้อ ๓)

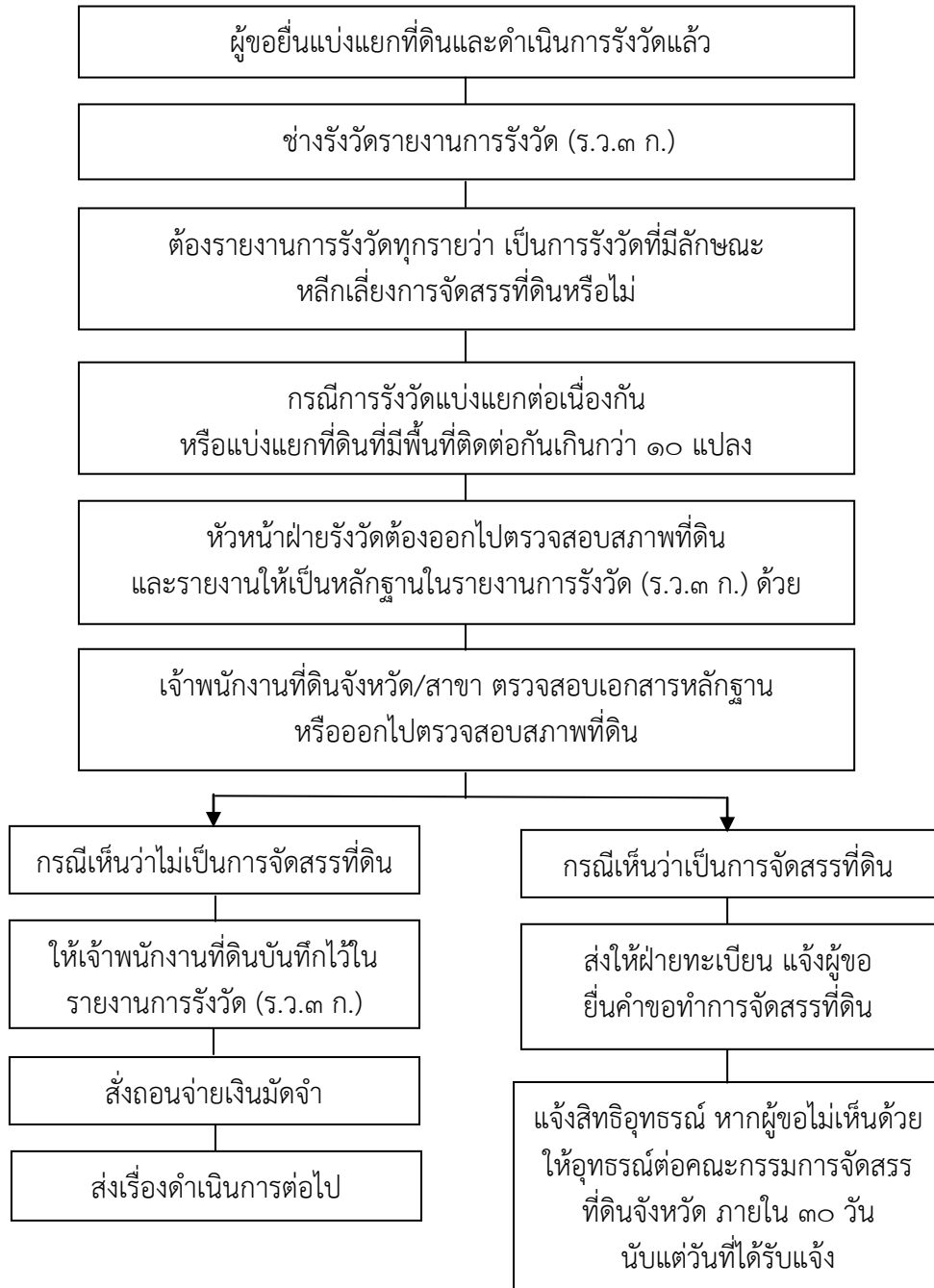


/ ต่อ ...

หนังสือที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๘๘๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๘

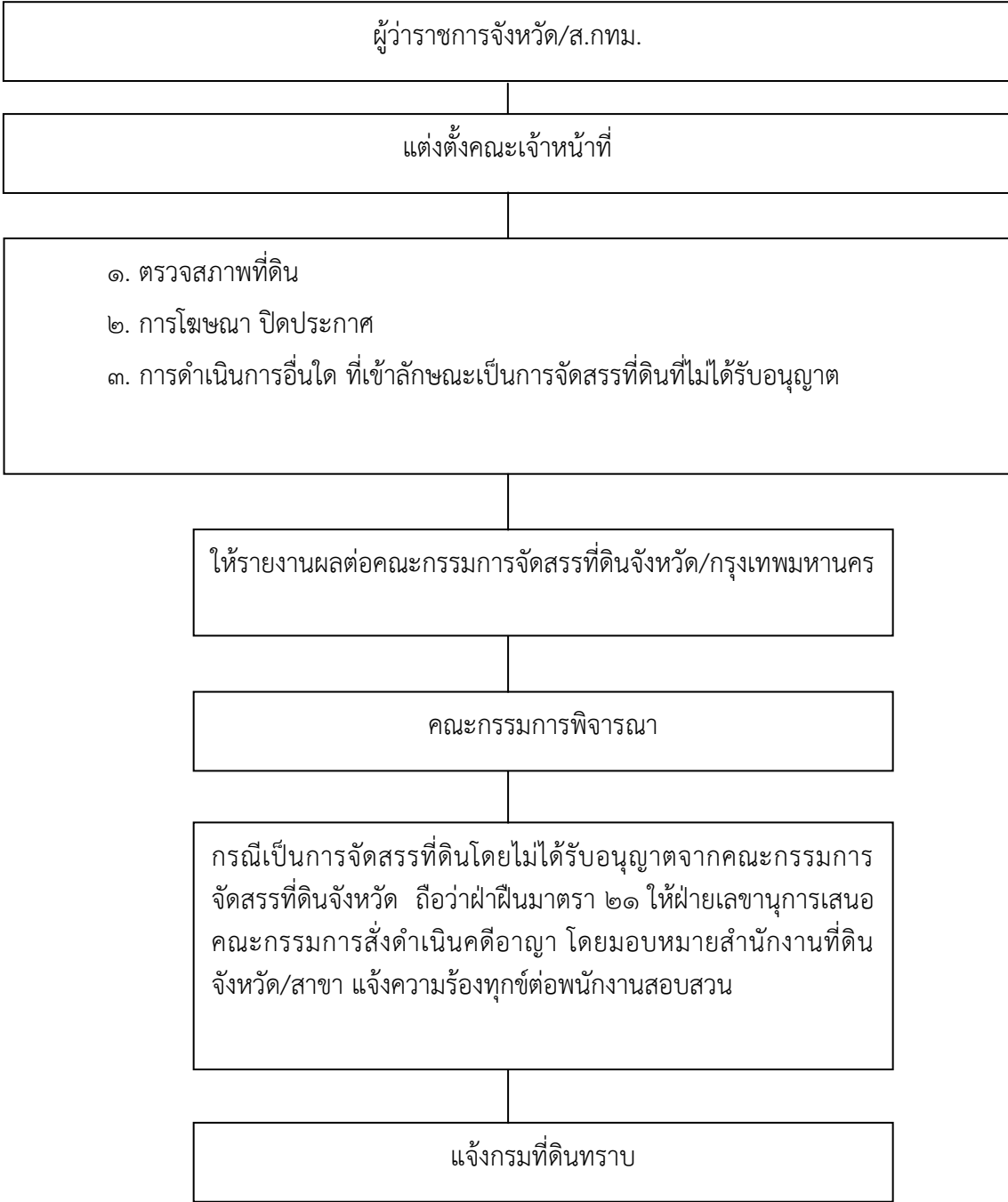
เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (ข้อ ๒)





หนังสือที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๘๘๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๘

เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (ข้อ ๔)



แนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว. ๑๖๒๗๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙
เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

★ ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการ ① แจ้งผู้ซื้อที่ดิน ② ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อ ③ ประกาศหนังสือพิมพ์ (ตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ. ๒๕๔๕)

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ (วันที่พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ผู้จัดสรรที่ดินโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และ/หรือที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ และส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว

ผู้จัดสรรที่ดินยังไม่โอนที่ดินอันเป็น สาธารณูปโภคและ/หรือที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ และยังไม่ส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษา สาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภค

ผู้จัดสรรที่ดินยังคงมีหน้าที่ในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้ให้จัดมีขึ้น ต่อไป

- ★ ตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรฯ พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๑๒ (เดิม)
- ★ คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ อ.๑๔๖๖/๒๕๕๘
- ★★ ต้องปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว.๓๗๕๓ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๖

★★ การจดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็น สาธารณูปโภคและ/หรือบริการสาธารณะพนักงาน เจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนตาม มาตรา ๔๔ (๑) ส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษา

ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภค เมื่อได้จดทะเบียนโอนและส่งมอบ เงินค่าบำรุงรักษาให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว

แนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว.๑๖๒๗๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะพ้นหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคข้อ ๒

★ ผู้จัดการที่ดินดำเนินการ ① แจ้งผู้ซื้อที่ดิน ② ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อ ③ ประกาศหนังสือพิมพ์
(ตามระเบียบคณะกรรมการจัดการที่ดินกลาง ว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ. ๒๕๔๕)

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ - วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๙
(วันที่พ.ร.บ. การจัดการที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ใช้บังคับ
ถึงวันที่ระเบียบคณะกรรมการจัดการที่ดินกลางฯ พ.ศ. ๒๕๕๙ ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา)

เมื่อได้มีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
โดยผลของกฎหมาย

กรณีผู้จัดการที่ดิน**ส่งมอบ**เงิน
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้แก่
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว

ผู้จัดการที่ดิน**พ้น**จากหน้าที่ในการ
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค

กรณีผู้จัดการที่ดิน**ยังไม่ส่งมอบ**เงินค่าบำรุงรักษา
สาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้จัดการ เพื่อให้ดำเนินการตาม
ระเบียบคณะกรรมการจัดการที่ดินกลางฯ พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๖

ผู้จัดการที่ดินแจ้งต่อคณะกรรมการ
เพื่อตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

สภาพสาธารณูปโภคไม่มีการบำรุง
ให้รักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น
หรือไม่เป็นไปตามแผนผังโครงการ

คณะกรรมการสั่งให้ผู้จัดการที่ดิน
ดำเนินการตามมาตรา ๕๒
พระราชบัญญัติการจัดการที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๓

ระบบสาธารณูปโภคยังคงมีสภาพดังเช่น
ที่ได้จัดทำขึ้นตามแผนผังโครงการ

ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบ
ให้ไว้เป็นหลักฐานมีกำหนด ๑ ปี

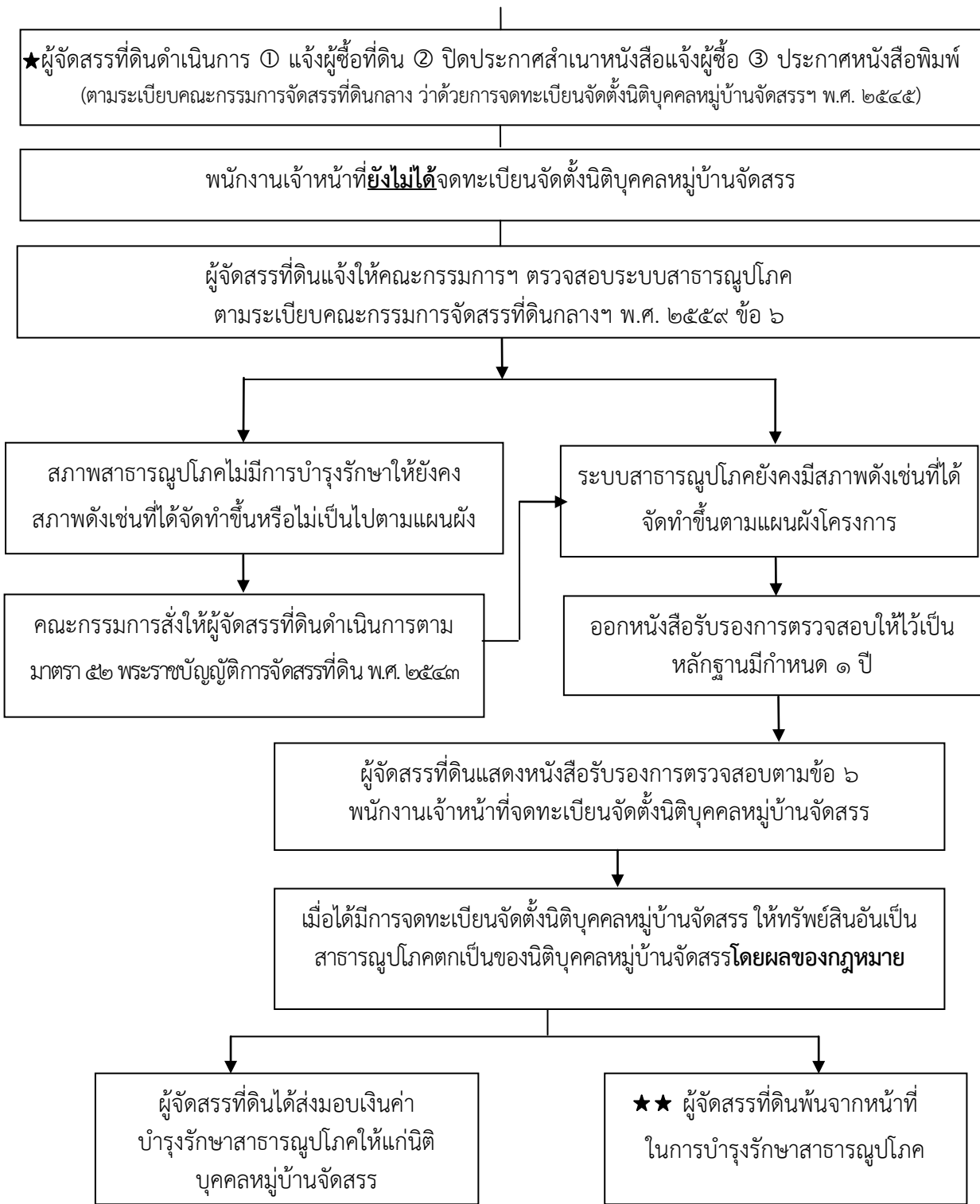
ผู้จัดการที่ดินได้ส่งมอบเงินค่า
บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้แก่นิติ
บุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ผู้จัดการที่ดิน**พ้น**จากหน้าที่
ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

★ ตามระเบียบคณะกรรมการจัดการที่ดินกลางว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ. ๒๕๔๕
ข้อ ๑๒ (เดิม) กรณีสำหรับทรัพย์สินซึ่งใช้เพื่อบริการสาธารณะ ไม่ถือว่าตกโดยผลของกฎหมายต้องจดทะเบียน
โอนทรัพย์สินฯตามหนังสือกรมที่ดินที่มท๐๕๑๕/ว.๓๗๕๓ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๔๖

เรื่อง **ข้อ**ความเข้าใจในการปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดการที่ดินกลาง

ผู้จัดการที่ดินประสงค์จะพ้นหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค**ข้อ ๓**



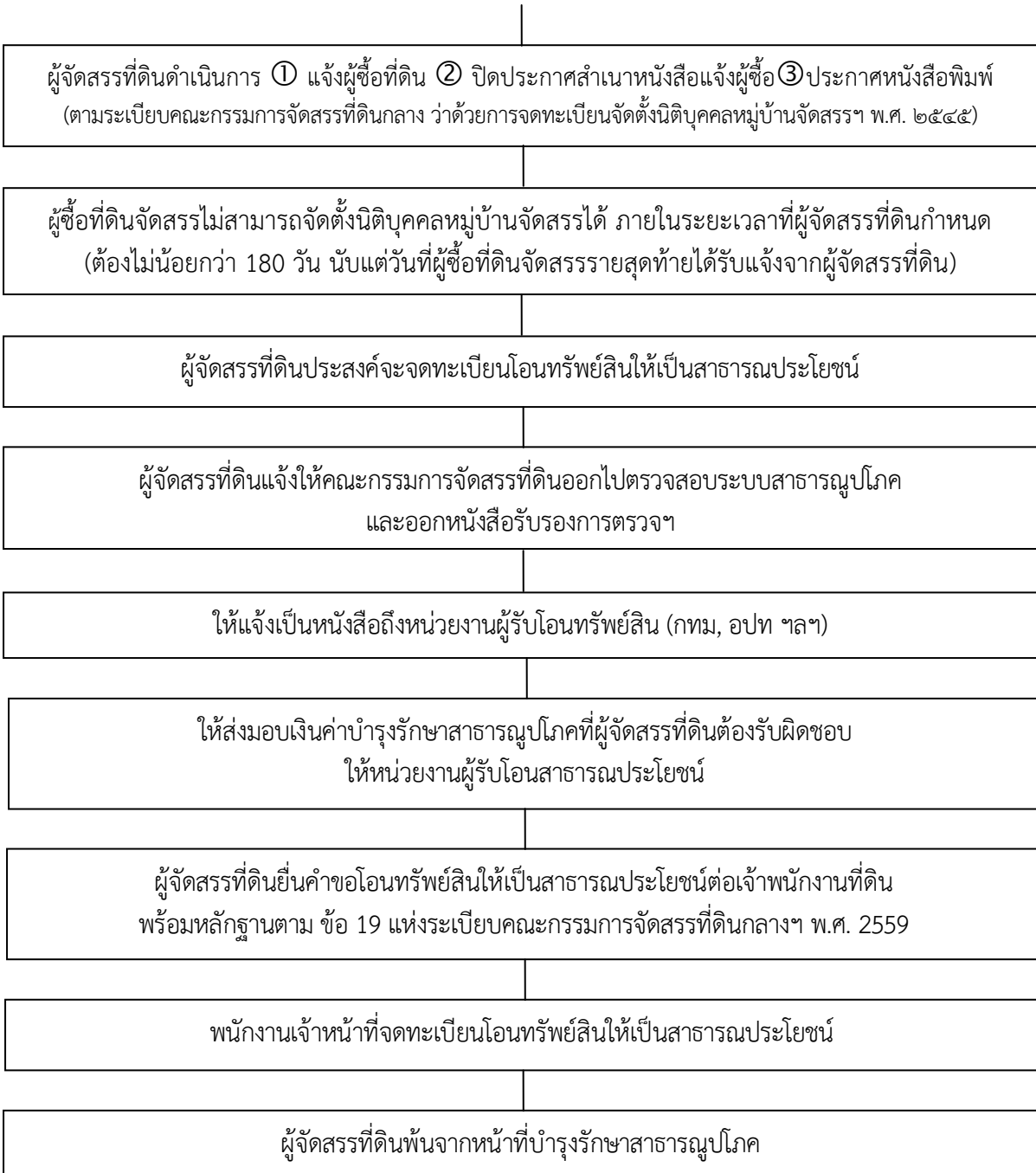
★ ตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๑๒ (เดิม)

★★ กรณีสำหรับการโอนทรัพย์สินซึ่งใช้เพื่อบริการสาธารณะ ไม่ถือว่าตกโดยผลของกฎหมาย การจดทะเบียนโอนทรัพย์สินฯ ต้องดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว. ๓๗๕๓ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๖

แนวทางการปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน มท ๐๕๑๗.๒/ว.๑๖๒๗๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ซ่อมความเข้าใจในการปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

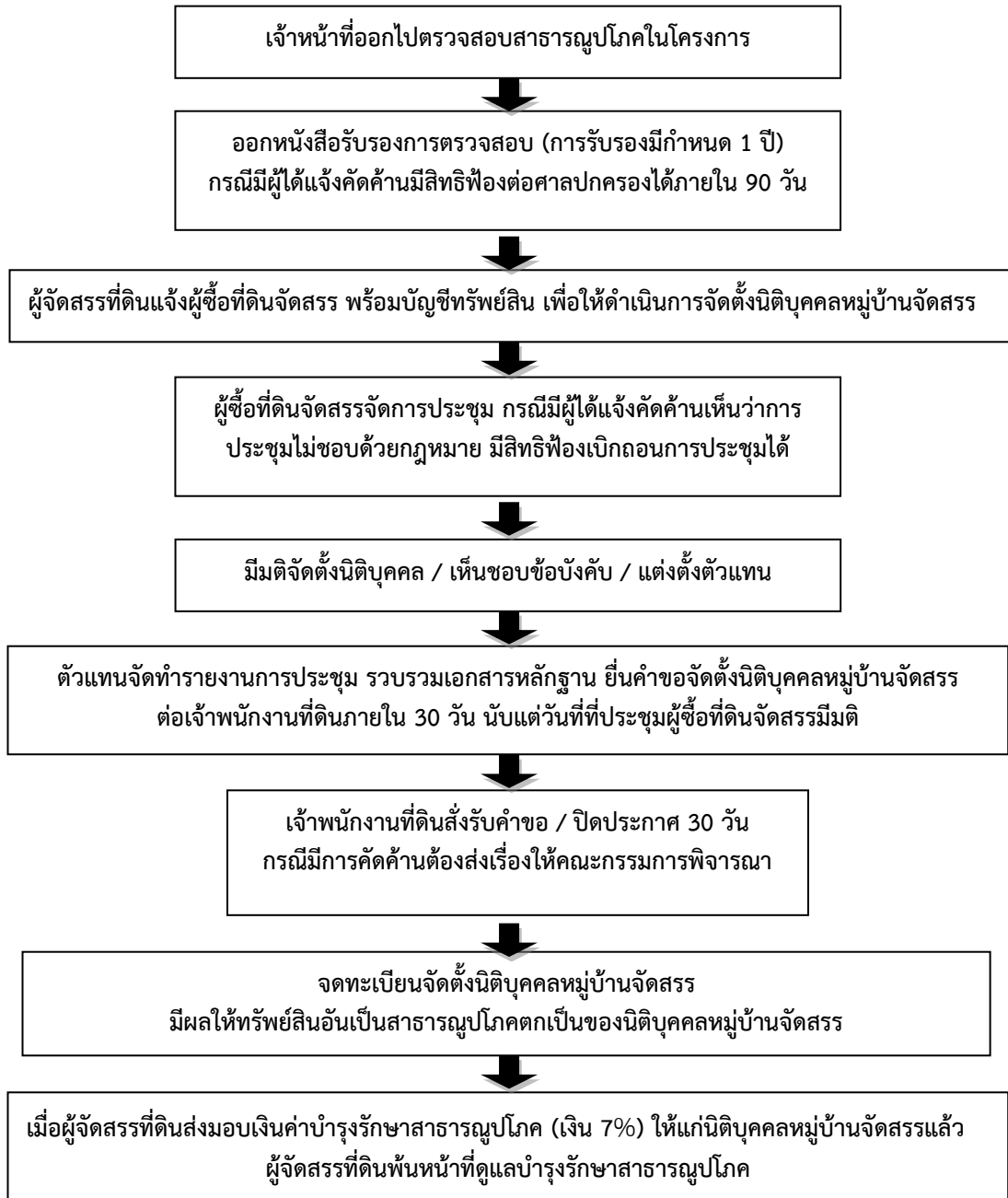
ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะพ้นหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณสุขปโภค ข้อ ๕



ขั้นตอนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ผู้จัดสรรที่ดินยื่นความประสงค์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

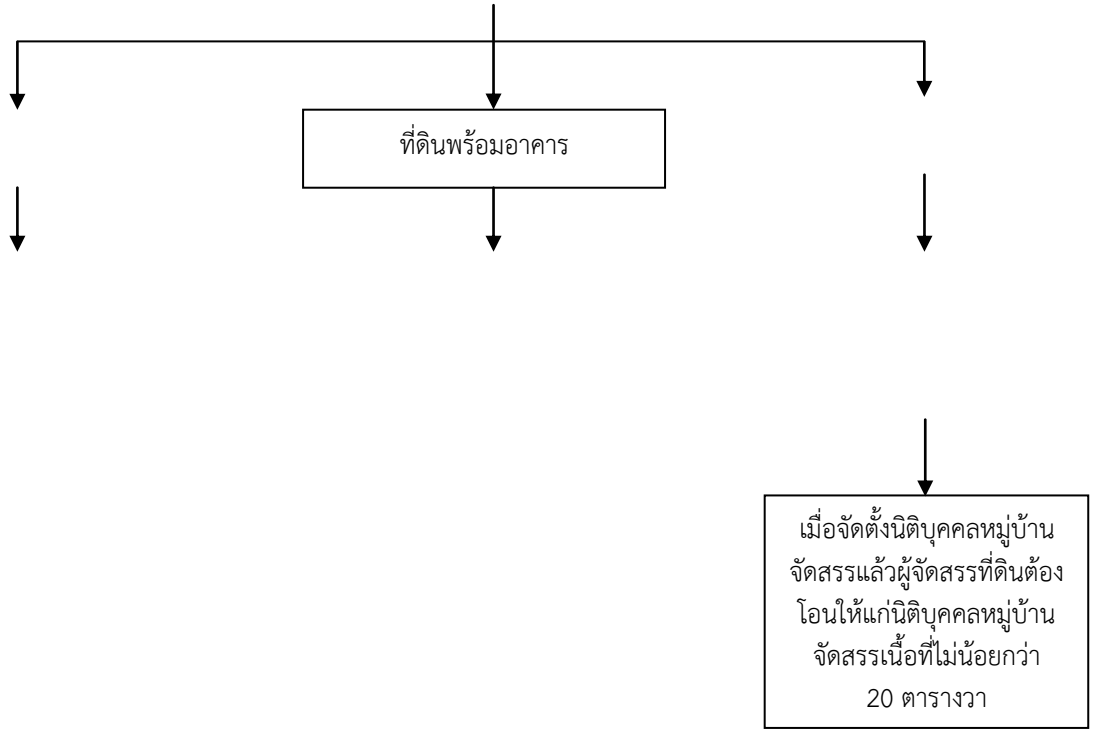




ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคล พ.ศ. ๒๕๔๘

การจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร



ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร
(หลักเกณฑ์และวิธีการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร)

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุข
ตั้งแต่ ๖ เดือนขึ้นไป

