

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2544
 - 2) ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน เรื่อง กำหนดขั้นตอนหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
 - 3) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
 - 4) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัด.....พ.ศ.....
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอมากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม โทร. 0-4377-7528
 ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
 หมายเหตุ -
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่มีความประสงค์จะขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินยื่นคำขอตามแบบจ.ส.ก.5 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาส่วนแยกและอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐานและรายละเอียดตาม มาตรา 32 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอและ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความ ครบถ้วนถูกต้องของเอกสาร หลักฐาน	1 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานที่ดินส่งรับคำขอ และส่งเรื่องให้สำนักงาน ที่ดินจังหวัด	2 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-
3)	การพิจารณา	ตรวจสอบแผนผัง (เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรร ที่ดินที่ขอแก้ไข)	14 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-
4)	การพิจารณา	ตรวจสอบสภาพที่ดิน เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบ สภาพที่ดิน/สาธารณูปโภค และหรือบริการสาธารณะที่ ขอแก้ไข	1 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-
5)	การพิจารณา	ประมาณการราคา ก่อสร้างแจ้งผู้ขอทำสัญญา ค้าประกันฯ	7 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-
6)	การลงนาม/	ประชุมคณะกรรมการจัดสรร	20 วัน	สำนักงานที่ดิน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
	คณะกรรมการมีมติ	ที่ดิน (ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการจัดทำวาระการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินและนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา) และแจ้งผู้ยื่นคำขอดำเนินการตามมติคณะกรรมการ		จังหวัดมหาสารคาม	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรส พร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง	-	0	13	ฉบับ	(- เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจสำเนาบัตรประจำตัว

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ประชาชน, ทะเบียนบ้านที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัว ประชาชนทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจ)
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรอง การจดทะเบียน นิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติ บุคคล - หนังสือ บริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้นกรณีบริษัท จำกัดหรือบริษัท มหาชนจำกัด - แบบรับรองการ จดทะเบียนจัดตั้ง ห้างหุ้นส่วนกรณี ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน สามัญที่จด ทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัว ประชาชนและ ทะเบียนบ้านของ กรรมการผู้มี	-	0	13	ฉบับ	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเองต้องนำ หนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนและ ทะเบียนบ้านที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัว ประชาชนทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - รายงานการ ประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มี การลงนามรับรอง ความถูกต้อง					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ ที่ขอแก้ไข	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
2)	หนังสือของ ธนาคารหรือ สถาบันการเงินใน ฐานะผู้ค้ำประกัน ยินยอมให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง แผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรร ที่ดิน	-	0	13	ฉบับ	-
3)	บัญชีเฉลี่ยภาระ หนี้รายแปลงของ ผู้รับจำนอง (กรณี	-	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	โครงการจัดสรร ที่ดินมีภาระการ จำนองและ จำนวนที่ดินแปลง ย่อยเพิ่มขึ้น/ ลดลง)					
4)	แผนผังจัดสรร แสดงจำนวนที่ดิน แปลงย่อยที่จะขอ แก้ไขและเนื้อที่ โดยประมาณของ แต่ละแปลง	-	0	13	ฉบับ	-
5)	โครงการและ วิธีการจัดสรร ที่ดินที่จะขอแก้ไข	-	0	13	ฉบับ	-
6)	หนังสือรับรองว่า ที่ดินแปลงที่ขอ แก้ไขยังมีได้ จำหน่ายหรือทำ สัญญาจะซื้อจะ ขายให้กับผู้ใด	-	0	13	ฉบับ	-
7)	สัญญาค้ำประกัน การจัดทำ สาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะ (ใน กรณีขอแก้ไข)	-	1	0	ฉบับ	-

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าขอ

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ (แปลงละ)

2) ค่ามอบอำนาจ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (เรื่องละ)

3) ค่าพยาน

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ (รายละ)

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

หมายเหตุ-

2) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

หมายเหตุ-

3) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9

ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดมหาสารคาม 0 4377 7298 สายด่วน 1567

หมายเหตุ-

4) ช่องทางการร้องเรียนฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

หมายเหตุ-

5) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896

โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 [Facebook.com/ethicsdol](https://www.facebook.com/ethicsdol)

หมายเหตุ-

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

วันที่พิมพ์	19/07/2558
สถานะ	คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม ทด.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-