

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๕)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน และส่งเสริมให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๗ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔

“๗. การจัดสรรที่ดินตามสภาพที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอยู่จริง เนื่องจากเดิมเป็นการสร้างอาคารเพื่อให้เช่า แต่ต่อมาผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะจำหน่ายที่ดินและอาคารนั้นให้แก่ผู้เช่าผู้จัดสรรที่ดินสามารถทำการจัดสรรที่ดินได้โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ - ๕ เว้นแต่กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้ดำเนินการภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

๗.๑ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องเป็นผู้จัดการมรดกหรือทายาทของเจ้าของเดิมในโฉนดที่ดินที่นำมาทำการจัดสรรที่ดิน

๗.๒ ผู้จัดสรรที่ดินต้องเสนอจำหน่ายที่ดินจัดสรรนั้นให้แก่ผู้เช่าเดิมเป็นจำนวนอย่างน้อยร้อยละ ๘๐ ของผู้เช่าทั้งหมด หากผู้เช่าเดิมไม่ประสงค์จะซื้อจึงจะสามารถจำหน่ายให้แก่บุคคลอื่นได้

๗.๓ ต้องมีการก่อสร้างอาคารที่ให้เช่า มาก่อนประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ ใช้บังคับ และต้องมีการให้เช่าอาคารนั้นมาแล้วเป็นเวลาไม่ต่ำกว่า ๒๐ ปี

๗.๔ หากผู้จัดสรรที่ดินสามารถปรับปรุงเพิ่มเติมสาธารณูปโภคประเภทใดได้ให้ดำเนินการไปตามความเหมาะสม

๗.๕ ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงหนังสือรับรองจากวิศวกรโยธา ที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม ว่าอาคารที่ก่อสร้างไว้ตามข้อ ๗.๓ มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถอยู่อาศัยได้”

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

สุรอรธ ทองนิรมล

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง