

ด่วนมาก



ที่ มท 0603/จ. 30049

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท 10200

10 สิงหาคม 2535

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและคณะกรรมการดำเนินการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานครและจังหวัดปทุมธานี)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว.28180 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2534

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งสำเนาคำสั่งคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ที่ 3/2534 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2534 เรื่องแต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและคณะกรรมการดำเนินการจัดสรรที่ดินมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบ และให้ความร่วมมือกับคณะกรรมการดำเนินการจัดสรรที่ดินในการปฏิบัติหน้าที่ด้วย นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้ทุกจังหวัดมีความคล่องตัวในการติดตามดูแลและแก้ปัญหาเกี่ยวกับการหลบเลี่ยงการจัดสรรที่ดินและเรื่องร้องเรียนในระดับจังหวัด เห็นควรให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและคณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการจัดสรรที่ดินของแต่ละจังหวัด โดยมีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการฯ และคณะเจ้าหน้าที่ฯ ตามคำสั่งคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ที่ 3/2534 ลงวันที่ 26 พฤษภาคม 2534 ซึ่งคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาแล้วมีมติในการประชุมครั้งที่ 28/2535 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2535 เห็นชอบในหลักการ และขอให้สอบถามจังหวัดต่าง ๆ ว่ามีความประสงค์จะแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะเจ้าหน้าที่หรือไม่ หากมีก็ให้จังหวัดแจ้งรายชื่อหรือตำแหน่งของบุคคลดังกล่าว เพื่อเสนอประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน แต่งตั้งต่อไป

/จึงเวียนมา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ หากจังหวัดประสงค์จะดำเนินการดังกล่าว
ขอได้แจ้งรายชื่อหรือตำแหน่งของผู้ที่จังหวัดเห็นสมควรจะได้รับแต่งตั้งเป็นคณะอนุกรรมการฯ
และคณะเจ้าหน้าที่ฯ ให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ 20 กันยายน 2535 และหากไม่มี
ความประสงค์ก็ขอให้แจ้งกรมที่ดินทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ

๑ ๒

(นายมัน จันทร์ปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมธุรกิจที่ดิน

โทร. 2223271



ที่ มท 0605/ว. 21630

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ ก.

๕ สิงหาคม 2535

เรื่อง การตรวจสอบประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย คำนวณที่ มท 0615/2/ว.728 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2525
2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0715/ว.5104 ลงวันที่ 11 มีนาคม 2530

ตามที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้มีมติมอบหมายให้ คณะอนุกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินจังหวัด เป็นผู้ตรวจสอบประมาณการค่าใช้จ่าย เกี่ยวกับการก่อสร้างสาธารณูปโภคในที่ดินจัดสรร เฉพาะส่วนที่ยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ เพื่อให้เป็นวงเงินสำหรับกำหนดให้มีรองอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน จัดหาธนาคารหรือ สถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันมูลค่า 1.5 เท่า ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน 2515 ทั้งนี้ในกรณีประมาณการค่าใช้จ่าย ให้รวมราคาค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคในส่วนที่ยังไม่ได้จัดทำในขณะยื่นคำขอรับอนุญาต นั้น

คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน มีความเห็นว่าในกรณีที่ผู้ขออนุญาต ทำการจัดสรรที่ดิน ได้จัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกัน การจัดทำ สาธารณูปโภค เฉพาะส่วนที่ยังจัดทำไม่เสร็จ หากภายหลังผู้ขออนุญาตได้แจ้งความประสงค์ ขอลดวงเงินค้ำประกันหรือลดมูลค่าสัญญาค้ำประกัน เนื่องจากได้จัดทำสาธารณูปโภค แล้วเสร็จเป็นบางส่วน โดยผู้ขออนุญาตมีความประสงค์จะขอให้คณะกรรมการควบคุม การจัดสรรที่ดินจังหวัด ไปตรวจสอบและประมาณการค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้าง สาธารณูปโภคในส่วนที่ยังเหลืออยู่ เพื่อให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินเปลี่ยนแปลงสัญญา ค้ำประกันในวงเงินที่กำหนดใหม่ต่อไป ในกรณีเช่นนี้ โดยยังมิให้คณะกรรมการควบคุม การจัดสรรที่ดินจังหวัด ไปตรวจสอบว่า ผู้ขออนุญาตมีเหตุผล และความจำเป็นอย่างไร

/ จึงไม่

จึงไม่จัดทำสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จครบถ้วนและสาธารณูปโภคซึ่งจัดทำไม่แล้วเสร็จบางส่วน
นั้น ได้มีการก่อสร้างไปมากน้อยเพียงใดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าไร เสร็จแล้วสรุปข้อเท็จจริง
และความเห็นพร้อมส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังกรมที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณา ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

๙'๒

(นายพันธ์ จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมธุรกิจที่ดิน

.กร.๒๒๒๓๒๗๑