

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กรุงเทพมหานคร . กรุงเทพมหานครกับกิจกรรมโครงการ “ กรุงเทพฯ เมืองน่าอยู่ ” สรุปผลการดำเนินงาน , 2543.

กฤษณะ ผลดี , เจ้าของบ้านเลขที่ 39/8 โครงการพรพิมาน คลอง 5, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

เข็มพร เรืองทอง , เจ้าของบ้านเลขที่ 66/618 โครงการแสงตะวัน คลอง 11, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . รายงานขั้นสุดท้ายโครงการจัดทำเครื่องชี้วัดการพัฒนาเมืองและชุมชนน่าอยู่ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , 2545.

จันทนา สังพาลี , เจ้าของบ้านเลขที่ 50/393 โครงการสถาพร คลอง 3, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

จันทวน ไคว่กัมขุน , เจ้าของบ้านเลขที่ 35/282 โครงการณัฐวดี คลอง 9, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

ชวนพิศ คุษฎีประเสริฐ . แนวทางการวางแผนเพื่อการพัฒนาสวนสาธารณะชุมชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2543.

ฉัตรพร เสมอใจ . สรุปรวม...สุดยอดกลยุทธ์การตลาด . กรุงเทพมหานคร : บริษัทเอ็กซ์เปอร์เน็ท จำกัด . 2545.

ทุเรียน ผายีน , เจ้าของบ้านเลขที่ 99/897 โครงการพฤษภา 1 คลอง 7, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

ประพจน์ พุ่มนิคม , เจ้าของบ้านเลขที่ 69/965 โครงการฟ้ารังสิต คลอง 4, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547

ประไพ แก้วมณี , เจ้าของบ้านเลขที่ 114/659 โครงการแก้วขวัญ คลอง 7 , สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

ประกาศ มีสินทรัพย์ , เจ้าของบ้านเลขที่ 99/1035 โครงการบ้านพฤษภา 1 คลอง 7, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

พยอม มโนสัจธรรม , เจ้าของบ้านเลขที่ 66/526 โครงการแสงตะวัน คลอง 11, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

พรทิพย์ สวัสดิ์งาม , เจ้าของบ้านเลขที่ 39/9 โครงการพรพิมาน คลอง 5 , สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

พงษ์ศักดิ์ ดอกไม้ , เจ้าของบ้านเลขที่ 11 / 798 โครงการแสงตะวัน คลอง 11, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

พิเนตร เนตรสว่าง .จสอ. บ้านเลขที่ 71/50 แสงตะวัน คลอง 11, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 22 มกราคม 2547.

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535.

พิสิฐ ชูประสิทธิ์ . นายกสมาคมนักบริหารอาคารชุด และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปีเตอร์ แอนด์ พอล รีอัลตี้ คอนซัลแท้นท์ จำกัด . สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2547.

วรรณรินทร์ พัฒนอเนก . วิวัฒนาการชุมชนและการผังเมือง . กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ มหาวิทยาลัยรังสิต , 2543.

วิไล หนูในน้ำ , เจ้าของบ้านเลขที่ 39/130 โครงการพรพิมาน คลอง 5. สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21 มกราคม 2547.

วิสุทธิ ประกอบความดี . ความรู้ความเข้าใจและความต้องการในบริการสาธารณะของประชาชนที่มีต่อการปกครองท้องถิ่นรูปแบบองค์การบริหารส่วนตำบล .วิทยานิพนธ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี , 2541.

มณฑลชัย โจรณะสมิต . เปรียบเทียบการใช้พื้นที่สวนสาธารณะแบบรวม และแบบกระจาย ของหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ ในกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2543.

มณิดา แมนผดุง . การศึกษาการดำเนินงานและปัญหาการประกันคุณภาพการศึกษาโรงเรียนอนุบาลเอกชนในกรุงเทพมหานคร . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาประถมศึกษา คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2544.

นิธิตา อาษาพนม .เจ้าของบ้านเลขที่ 119/686 โครงการ เรือนสุข คลอง 7, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 20 มกราคม 2547.

นักวิชาการ (ไม่ประสงค์ออกนาม) . ประจำกองนิติการ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย . สัมภาษณ์ ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547.

สิทธิเดช สิทธิศิริ . เจ้าของบ้านเลขที่ 50 / 368 โครงการสถาพร คลอง 3, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 20 มกราคม 2547.

สุชาติ โชติวาทีน , เจ้าของบ้านเลขที่ 71/234 โครงการแสงตะวัน คลอง 11, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 20 มกราคม 2547.

ศรีสุภา สหชัยเสรี ผศ. Marketing 101 การบริหารการตลาดในยุคเศรษฐกิจใหม่ : แนวคิดและทฤษฎี บริษัททีปโป่งพอยท์ จำกัด : กรุงเทพมหานคร : 2546

สมศักดิ์ ภัคดีเศรษฐกุล . บริษัท สำนักงานกฎหมาย อินเตอร์ไทย-ลอร์ จำกัด สัมภาษณ์ ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2547.

สวัสดีพงศ์ เลิศประสิทธิ์ . นักวิชาการที่ดิน 6 ว. สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย สัมภาษณ์ ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547.

สิทธิพร ภิรมย์ริน . การวางแผนและผังชุมชนเมือง : ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา . กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2541.

สุรพงศ์ กลั่นประชา . สัญญาเกี่ยวกับการบริการสาธารณะในระบบกฎหมายไทย วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต. นิติศาสตร์ (กฎหมายมหาชน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2538.

- เสกสรรค์ แป้นไผ่ . การจัดสร้างบริการสาธารณะย่านพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขต
อุตสาหกรรม : กรณีศึกษาอำเภอเมืองสมุทรปราการ . วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต.
 สถาบันศึกษาศาสตร์ (การวางแผนภาคและเมือง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,
 2538.
- แสง ทองบ่อ , เจ้าของบ้านเลขที่ 109/737 โครงการธัญพฤษฯ คลอง 7, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21
 มกราคม 2547.
- แสงระวี นิตเสถียร , เจ้าของบ้านเลขที่ 99/376 โครงการพฤษา 2 คลอง 7, สัมภาษณ์ ณ วันที่
 21 มกราคม 2547.
- สุน สัมพันธ์เวชกุล , เจ้าของบ้านเลขที่ 109/743 โครงการธัญพฤษฯ คลอง 7, สัมภาษณ์ ณ วันที่
 22 มกราคม 2547.
- สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม . นโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2540-2559 . กรุงเทพมหานคร : อินทริเกรเด็ด
 โปรโมชันเทคโนโลยี , 2540.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ . แนวคิด ทิศทาง และ
แผนพัฒนาประชาชนในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 .
 สรุปผลการสัมมนา : 2539. (อัดสำเนา)
- อรพิน เมตตะธำรงค์ , เจ้าของบ้านเลขที่ 11/800 โครงการบ้านนริศรา คลอง 11, สัมภาษณ์
 ณ วันที่ 20 มกราคม 2547.
- อายุวัฒน์ จิตประเสริฐ . การศึกษาเพื่อหาแนวทางจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะสำหรับ
โครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑล .
 วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต. สถาบันศึกษาศาสตร์ (การวางแผนชุมชนเมืองและ
 สภาพแวดล้อม) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2541.
- อินจันทร์ ปินตา , เจ้าของบ้านเลขที่ 35/442 โครงการณัฐวดี คลอง 9, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21
 มกราคม 2547.
- อุษา จำเนียรหาล้า , เจ้าของบ้านเลขที่ 50/596 โครงการสถาพร คลอง 4, สัมภาษณ์ ณ วันที่ 21
 มกราคม 2547.

ภาษาอังกฤษ

Chapin Jr, Stuart F. Urban Land Use Planning . New York : Van Nostrand Reinhold,1973

Kristine Anderson and Carol Keer, Customer Relationship Management New York :
McGraw-Hill, 2001

Phillip Kotler, Marketing Management : Analysis , Analysis, Planning , Implementation
and Control 9th edition, Eglewood Cliffs:Prentice Hall, 1977

Shivani, Hamid. The Urban Design Process. New York : Van Nostrand Company, 1994

William I. Goodman, ed. Principles and Practice of Urban Planning . Washington D.C :
International City Managers Association, 1998



คุนยวิทยทรพยากร
จุพาลงกรณมหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พระราชบัญญัติ

การจัดสรรที่ดิน

พ.ศ. 2543

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2543

เป็นปีที่ 55 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 48 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“การจัดสรรที่ดิน” หมายความว่า การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่ง เป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับ

ทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และให้หมายความรวมถึงการดำเนินการดังกล่าวที่ได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลงและต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปด้วย

“**สิทธิในที่ดิน**” หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“**ใบอนุญาต**” หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

“**ผู้จัดสรรที่ดิน**” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“**ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร**” หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินคนต่อไปด้วย

“**บริการสาธารณะ**” หมายความว่า การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา 23 (4)

“**คณะกรรมการ**” หมายความว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

“**พนักงานเจ้าหน้าที่**” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“**รัฐมนตรี**” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่

(1) การจัดสรรที่ดินของหน่วยงานราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ ราชการส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอื่นของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

(2) การจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายอื่น

มาตรา 6 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

มาตรา 7 ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อัยการสูงสุด เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมการผังเมือง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมโยธาธิการ และผู้ทรงคุณวุฒิอีกหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ หรือประสบการณ์ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่ง ให้แต่งตั้งจากผู้แทนภาคเอกชนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

มาตรา 8 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินโดยทั่วไป รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน
- (2) วางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
- (3) ให้ความเห็นชอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการเสนอตามมาตรา 14 (1)
- (4) กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร เพื่อให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินใช้ในการประกอบกิจการตามพระราชบัญญัตินี้
- (5) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามคำร้องหรือคำอุทธรณ์ของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือผู้จัดสรรที่ดิน
- (6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น ระเบียบตาม (2) เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา 9 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันมิได้

มาตรา 10 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 9 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) คาย
- (2) ลาออก
- (3) รัฐมนตรีให้ออกเพราะมีความประพฤติเสื่อมเสีย บกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่ หรือหย่อนความสามารถ
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 11 ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ รัฐมนตรีอาจแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทนได้ และให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา 12 การประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 13 ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดทุกจังหวัดดังนี้

- (1) ในกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครประกอบด้วย อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมการผังเมือง ผู้แทนกรมชลประทาน ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม และผู้ทรงคุณวุฒิอีกสี่คน ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และผู้แทนกรมที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ

(2) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำกรอัยการจังหวัด ปลัดจังหวัด ผังเมืองจังหวัด โยธาธิการจังหวัด ผู้แทนกรมชลประทาน นายกองการบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิ อื่นอีกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นกรพิจารณาหรืออนุมัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ผู้แทนผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วยแห่งละหนึ่งคน

การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (1) และ (2) ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งจากภาคเอกชนซึ่งไม่ได้เป็นผู้จัดสรรที่ดิน และเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถหรือประสบการณ์ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย

มาตรา 14 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
 - (2) พิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาต การออกใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต หรือการเพิกถอนการโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน
 - (3) ตรวจสอบการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้เป็นไปตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการ ที่ได้รับอนุญาต
 - (4) ปฏิบัติกรอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น
- ข้อกำหนดตาม (1) เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา 15 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการ มีอำนาจเรียกเป็นหนังสือให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริง คำอธิบายความเห็น คำแนะนำทางวิชาการ หรือให้ส่งเอกสารหรือข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินตามที่เห็นสมควร

มาตรา 16 การออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามมาตรา 14 (1) ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การคมนาคม การจราจร ความปลอดภัย การสาธารณสุขโลก

และการผังเมือง ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นในการจัดสรรที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่นของจังหวัดนั้น โดยให้กำหนดเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ด้วย คือ

- (1) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้
- (2) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่างๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร
- (3) ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล
- (4) ระบบและมาตรฐานของสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน

มาตรา 17ให้นำมาตรา 9 มาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 12 มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา 18 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด เพื่อให้พิจารณาหรือกระทำการอย่างใดตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการมอบหมายได้ เว้นแต่การดำเนินการตามมาตรา 14 (1) และ (2)

คณะอนุกรรมการและบุคคลซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการในกิจการที่ได้รับมอบหมาย

มาตรา 19ให้นำมาตรา 12 มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา 20 ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการและบุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งตามมาตรา 18 เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวดที่ 2

การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

มาตรา 21 ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่จะ ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ การขออนุญาตและการออกใบอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดใน กฎกระทรวง

มาตรา 22 ผู้ใดขอแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อมมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปและไม่อาจแสดงให้ เป็นที่เชื่อได้ว่ามิใช่เป็นการแบ่งแยกที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอดำเนินการยื่น คำขอทำการจัดสรรที่ดินและขอการดำเนินการเรื่องการแบ่งแยกที่ดินไว้ก่อน หากผู้ขอไม่เห็นด้วยให้มีสิทธิ อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับอุทธรณ์ ถ้า คณะกรรมการมิได้มีคำวินิจฉัยภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่องการแบ่งแยก ที่ดินนั้นต่อไป

เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัยเป็นหนังสือให้ผู้อุทธรณ์ ทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

มาตรา 23 ผู้ใดประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้า พนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้มี สิทธิในที่ดิน โดยที่ดินนั้นต้องปลอดจากบุริมสิทธิใดๆ เว้นแต่บุริมสิทธิในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์

(2) ในกรณีที่ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์หรือภาระการ จำนอง ให้แสดงบันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองและจำนวนเงิน ที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง และต้องระบุด้วยว่าที่ดินที่ เป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้บุริมสิทธิหรือจำนองดังกล่าว

- (3) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง
- (4) โครงการปรับปรุงที่ดินที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งการปรับปรุงอื่นตามควรแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผัง รายละเอียดและรายการก่อสร้าง ประมาณการค่าก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะจัดทำให้แล้วเสร็จในกรณีที่ได้มีการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร หรือได้จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนขอทำการจัดสรรที่ดิน ให้แสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำแล้วเสร็จนั้นด้วย
- (5) แผนงาน โครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค
- (6) วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน
- (7) ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น
- (8) แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร
- (9) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- (10) ชื่อธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการที่ดินกลางกำหนด ซึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

มาตรา 24 ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินและผู้นั้นมีได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินหรือดำเนินการยังไม่เสร็จตามแผนผังและโครงการ คณะกรรมการจะต้องให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนดมาทำสัญญาค้ำประกันกับคณะกรรมการว่า ถ้าผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังโครงการและกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ หรือมีกรณีที่น่าเชื่อได้ว่าจะไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามที่ได้รับอนุญาต ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันต้องชำระเงินให้แก่คณะกรรมการตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดไว้ในสัญญาค้ำประกันภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อคณะกรรมการจะได้ใช้เงินนั้นในการดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินนั้นให้แล้วเสร็จตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตและถ้ามีเงินเหลือให้คืนแก่ผู้ค้ำประกัน โดยไม่ชักช้า

คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ผู้ค้ำประกันรับไปดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนดแทนการเรียกให้ผู้ค้ำประกันชำระ

เงินก็ได้ ถ้าผู้ค้ำประกันไม่เริ่มทำการในเวลาอันควรหรือไม่ทำให้แล้วเสร็จภายในกำหนด คณะกรรมการมีอำนาจเรียกให้ผู้ค้ำประกันชำระเงินดังกล่าวตามวรรคหนึ่งได้

ในกรณีที่คณะกรรมการให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินทำหนังสือรับรองกับคณะกรรมการด้วยว่า ถ้าจำนวนเงินที่ผู้ค้ำประกันไม่จ่ายเงินตามที่ประกันไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ดี ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจะเป็นผู้จ่ายเป็นเงินตามจำนวนที่ขาดให้คณะกรรมการเพื่อดำเนินการให้แล้วเสร็จ

ในกรณีที่มีการผิดสัญญาที่ทำกับคณะกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการมีอำนาจฟ้องและต่อสู้คดีในนามคณะกรรมการ

การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงินและการเบิกจ่ายเงิน ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา 25 การพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินให้คณะกรรมการกระทำให้แล้วเสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เข้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเข้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ ถ้าคณะกรรมการไม่อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ถือว่าคณะกรรมการได้ให้ความเห็นชอบแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินนั้นแล้ว

การพิจารณาแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามขั้นตอนหลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา 26 ในกรณีที่คณะกรรมการไม่เห็นชอบหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง และให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้ว เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไม่วินิจฉัยให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้อุทธรณ์ได้รับความเห็นชอบหรือได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางให้เป็นที่สุด

มาตรา 27 การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการออกใบอนุญาตภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่

(1) วันที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบหรือถือว่าได้ให้ความเห็นชอบแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินตามมาตรา 25 หรือ

(2) วันที่ได้รับทราบคำวินิจฉัยของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เห็นควรอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน หรือนับแต่วันที่ถือว่าผู้อุทธรณ์ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามมาตรา 26

เมื่อคณะกรรมการออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ทำการจัดสรรที่ดินทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา 28 เมื่อได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการรับส่งใบอนุญาต พร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่ เพื่อให้จดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้จดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกทุกฉบับ

มาตรา 29 การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา 23 ข้อความใน โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย

มาตรา 30 ในกรณีที่ที่ดินจัดสรรมีบุริมสิทธิในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์หรือการจ้างของติดอยู่ เมื่อได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งบุริมสิทธิหรือการจ้างของนั้นในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจ้างจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงในสารบัญญัตินี้ด้วย และให้ถือว่าที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงเป็นประกันหนี้บุริมสิทธิหรือหนี้จ้างของตามจำนวนเงินที่ระบุไว้

ให้ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะปลอดจากบุริมสิทธิในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์และการจ้างของ

หมวด 3

การดำเนินการจัดสรรที่ดิน

มาตรา 31 ให้ผู้จัดสรรที่ดินแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการ และวิธีการตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่ดินที่เปิดเผยให้เห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอรับใบแทนตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ทราบการสูญหายหรือชำรุด

มาตรา 32 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมทั้งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลง พร้อมกับหนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกัน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาในการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้ยื่นไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้นำ มาตรา 25 มาตรา 26 มาตรา 27 มาตรา 28 และมาตรา 30 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 33 เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้วห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เว้นแต่จะ ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

การก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอื่นนอกจากที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา 34 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตามวรรคหนึ่งส่วนใด หากมิได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ

มาตรา 35 ในการชำระราคาที่ดินหรือการชำระหนี้บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือหนี้
 จำนวนจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้ผู้รับเงินออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
 และให้ถือว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าวเป็นหลักฐานแสดงการชำระราคาที่ดินจัดสรร

มาตรา 36 ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนที่ดินที่ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
 ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินต้องโอนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโดยปลอดจาก
 บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และภาระการจำนองในที่ดินนั้น

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิชำระหนี้บุริมสิทธิในมูลซื้อ
 ขายอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จำนองต่อผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองได้ โดยให้ถือว่าเป็นการชำระราคาที่ดิน
 แก่ผู้จัดสรรที่ดินส่วนหนึ่งด้วย

มาตรา 37 เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ให้ถือว่า
 ที่ดินนั้นพ้นจากการยึดหรืออายัดทั้งปวง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหลักฐานเป็นหนังสือที่แสดงว่าได้ชำระราคา
 ดังกล่าวพร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัด
 สรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อได้รับเอกสารและหลักฐานดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจด
 ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต่อไป

ถ้าที่ดินจัดสรรตามวรรคหนึ่งมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือการจำนอง
 และมีหลักฐานการชำระหนี้บุริมสิทธิหรือจำนองครบถ้วนแล้ว ให้ที่ดินนั้นปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อ
 ขายอสังหาริมทรัพย์หรือภาระการจำนองและให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อ
 ที่ดินจัดสรร

ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้
 เพราะบุคคลอื่นยึดถือหรือครอบครองไว้ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียก
 หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากบุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองไว้มาดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้
 แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้

เมื่อพนักงานสามสิบวันนับแต่วันที่บุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้รับ
 แจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคสาม ถ้ายังไม่มีการส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิใน
 ที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการ
 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้

มาตรา 38 ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าการโอนนั้นไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและธนาคารหรือสถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ค้ำประกันตามมาตรา 24 หรือมาตรา 43 วรรคสอง ได้ยินยอมด้วยแล้ว ให้คณะกรรมการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอน

ค่าธรรมเนียมการโอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 39 เมื่อได้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอนแล้ว ให้บรรดาสติธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน

มาตรา 40 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย หรือภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรขยายให้ เมื่อคณะกรรมการสอบสวนแล้วเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีสติธิในที่ดินที่จัดสรร ให้คณะกรรมการโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับโอน และให้คณะกรรมการแจ้งให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินที่ตายไม่มีผู้จัดการมรดกหรือทายาท หรือมีแต่ผู้จัดการมรดกหรือทายาทมิได้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อสำนักงานวางทรัพย์และให้นำมาตรา 24 วรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้วให้นำมาตรา 37 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ไม่ว่าจะผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตต่อไปหรือไม่ ให้ถือว่าธนาคารหรือสถาบันการเงินที่เป็นผู้ค้ำประกันตามมาตรา 24 หรือมาตรา 43 วรรคสอง ยังคงผูกพันอยู่ตามสัญญาค้ำประกันนั้น

มาตรา 41 เมื่อมีการบังคับคดีที่ดินที่ทำการจัดสรรของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แล้วแต่กรณีแทนการชำระต่อบุคคลที่กำหนดไว้ในสัญญาและ ในระหว่างที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมิได้ปฏิบัติผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ให้งด

การขายทอดตลาดหรือจำหน่ายที่ดินจัดสรรนั้นไว้ก่อน เว้นแต่จะเป็นการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการตามวรรคสี่

เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้วให้ที่ดินจัดสรรนั้นพ้นจากการยึดอายัด หรือการบังคับคดี การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้นำความในมาตรา 37 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการ ผู้ซื้อจะต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

มาตรา 42 ในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและนิติกรรมนั้นต้องเลิกไปโดยมิได้ดำเนินการตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตหรือดำเนินการยังไม่ครบถ้วนให้นำมาตรา 40 วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด 4

การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

มาตรา 43 สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดยไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่ง กับคณะกรรมการและให้นำมาตรา 24 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 44 ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 43 เมื่อได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แล้วตามลำดับดังต่อไปนี้

(1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(2) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(3) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ การดำเนินการตาม (1) และ (2) ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ทั้งนี้ โดยต้องกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนหนึ่งด้วย

มาตรา 45 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีมติให้จัดตั้ง และแต่งตั้งตัวแทนอื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพร้อมด้วยข้อบังคับที่มีรายการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (2) วัตถุประสงค์
- (3) ที่ตั้งสำนักงาน
- (4) ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่งการพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร
- (5) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน
- (6) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก
- (7) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

การขอจดทะเบียนจัดตั้ง การควบ การยกเลิก และการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 46 ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้วมีฐานะเป็นนิติบุคคล

ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

มาตรา 47 เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา 45 แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มาตรา 48 เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
- (2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจรรยาภายในที่ดินจัดสรร
- (3) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
- (4) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่ละเมิดสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- (5) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์
- (6) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้

การดำเนินการตาม (1) (2) และ (5) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา 49 ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ตนซื้อ และให้ผู้จัดสรรที่ดินออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ

การกำหนดและการแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกตามมาตรา 44 (1) หรือคณะกรรมการตามมาตรา 44 (2)

ให้เริ่มเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเมื่อเริ่มจัดตั้งนิติบุคคลตามมาตรา 44 (1) หรือเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา 44 (2) โดยให้นิติบุคคลตามมาตรา 44 (1) หรือผู้ซึ่งดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา 44 (2) ที่มีหน้าที่ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคมีอำนาจในการจัดเก็บ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและการจัดทำบัญชี ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา 50 ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามมาตรา 49 วรรคสอง ที่ชำระเงินดังกล่าวล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด จะต้องจ่ายค่าปรับสำหรับการจ่ายเงินล่าช้าตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนด

ผู้ที่ยักยอกเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภคและในกรณีที่ยักยอกติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ที่ยักยอกจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ให้ถือว่าหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรักษาสงหาริมทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ที่ยักยอก

มาตรา 51 การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา 44 (1) ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

เงินที่นิติบุคคลตามมาตรา 44 (1) ได้รับจากผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ซื้อที่ดินจัดสรร เพื่อนำไปใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้ได้รับยกเว้นภาษีอากร

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาตามประมวลรัษฎากร โดยจะกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขด้วยก็ได้

มาตรา 52 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมตามมาตรา 43 ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ

หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย มีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับการกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นหรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด

มาตรา 53 การจัดให้มีและการบำรุงรักษาบริการสาธารณะให้นำความในมาตรา 50 มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ให้เรียกเก็บค่าใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะได้ตามอัตราที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ

หมวด 5

การยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

มาตรา 54 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 55 ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศในหนังสือพิมพ์ซึ่งแพร่หลายในท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ

มาตรา 56 ให้ผู้ซื้อมีประโยชน์เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำคัดค้านต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดปิดประกาศตามมาตรา 55

ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เสนอเรื่องให้คณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขายกเลิกเรื่องขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน แต่ถ้ามีผู้คัดค้านแต่มิใช่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินและคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณา

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามวรรคสาม ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้คัดค้านอาจอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย

มาตรา 57 เมื่อคณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ใบอนุญาตที่ได้ออกตามมาตรา 27 ให้เป็นอันยกเลิก

หมวด 6

บทกำหนดโทษ

มาตรา 58 ผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้ใดไม่มาให้ถ้อยคำหรือไม่ส่งเอกสารตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการเรียกหรือสั่งตามมาตรา 15 หรือผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรผู้ใดไม่ให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือบุคคลซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางแต่งตั้งในการปฏิบัติงานตามมาตรา 18 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 59 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 21 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา 60 ผู้ใดแจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานหรือรายละเอียดตามมาตรา 23 (7) อันเป็นเท็จหรือปกปิดข้อความจริงซึ่งควรบอกให้แจ้ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 61 ผู้ใดโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินโดยฝ่าฝืนมาตรา 29 ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา 62 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 31 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 63 ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 34 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา 64 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 35 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา 65 ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา 52 นอกจากต้องปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวแล้วต้องระวางโทษปรับอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

มาตรา 66 ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งจะต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล กรรมการ ผู้จัดการของนิติบุคคล และบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำผิดนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา 67 บรรดากฎกระทรวงและข้อกำหนดที่ออกตามประกาศของคณะปฏิบัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ให้คงมีผลใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะได้มีกฎกระทรวงและข้อกำหนดที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา 68 ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิบัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครตามพระราชบัญญัตินี้

ให้คณะอนุกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินจังหวัดตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 69 ใบอนุญาตหรือการอนุญาตใดๆ ที่ได้ให้ไว้ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 255 ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็น ใบอนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 70 การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้นำมาตรา 45 มาตรา 46 มาตรา 47 มาตรา 48 มาตรา 49 มาตรา 50 มาตรา 51 และมาตรา 52 มาใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ด้วยโดยอนุโลม

การบำรุงรักษาบริการสาธารณะ ให้นำมาตรา 53 มาใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ด้วยโดยอนุโลม

การพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้นำมาตรา 44 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค มิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ อาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปิดประกาศคำขอไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่และบริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร มีกำหนดสามสิบวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคทราบตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค กัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา หากคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค มิ

ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภคจริง ให้นำความในมาตรา 43 วรรคสองมาใช้
บังคับโดยอนุโลม หากคณะกรรมการเห็นว่าผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะ
ปฏิบัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็น
สาธารณูปโภคได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ให้ยกเลิกการดำเนินการจด
ทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิบัติ ฉบับที่ 286 ลงวัน
ที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคไม่กักค้ำหรือไม่ปฏิบัติ
ตามมติของคณะกรรมการตามวรรคหก ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจด
ทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป

มาตรา 71 ในระหว่างที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางยังมีได้กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญา
ตามมาตรา 8 (4) มิให้นำความในมาตรา 34 และมาตรา 63 มาใช้บังคับ

มาตรา 72 บรรดาค่าของอนุญาต การออกหรือโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดินที่อยู่ระหว่าง
การพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน คณะอนุกรรมการในวันที่พระราชบัญญัตินี้
ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่การอุทธรณ์ให้ดำเนินการตามประกาศของคณะปฏิบัติ
ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ซึ่งเป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว มีหลักการและรายละเอียดไม่เหมาะสมบางประการ สมควรแก้ไขปรับปรุงเพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจการจัดสรรที่ดินได้กระจายอำนาจการอนุญาตและการควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดินไปสู่ระดับจังหวัด และกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

อัตราค่าธรรมเนียม

- | | | | | |
|-----|------------------------------------|-------|----------|-----|
| (1) | ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน | ไร่ละ | 500.00 | บาท |
| | เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่ | | | |
| (2) | การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน | รายละ | 5,000.00 | บาท |

ถูกต้องตามมติของรัฐสภา

(นายสิทธิชัย ทิมเสน)

ผู้อำนวยการกองการประชุม

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ศูนย์วิทยพัสดุ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ข

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่องการกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม
พ.ศ. 2545



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

เรื่องกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 (1) และมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการออกกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไว้ดังนี้

1. ขนาดของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้พิจารณาจากจำนวนที่ดินที่ทำการรังวัด แบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายและจำนวนเนื้อที่โดยแบ่งเป็น 3 ขนาด คือ

1.1 ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลงหรือ เนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่

1.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือ เนื้อที่ 19-100 ไร่

1.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือ เนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่

2. การกำหนดขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรร

2.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือ ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา

2.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา

2.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลง ต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา

3. ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

3.1 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทาง และผิวจราจร เป็นส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยดังนี้

(1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

(2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

(3) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

(4) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป หรือมากกว่า 100 ไร่ ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 18.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

3.2 ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ 3.1 นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

3.3 การจัดทำทางเดินและทางเท้าให้เป็นไปตามมาตรฐานของท้องถิ่น

4. ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล

4.1 ระบบการระบายน้ำและการบำบัดน้ำเสีย

(1) ในท้องที่ที่อยู่ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและในเขตเทศบาลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิศวกรรม สอดคล้องกับรายการคำนวณทางวิชาการที่สามารถตรวจสอบความเพียงพอและความมั่นคงแข็งแรงของอุปกรณ์ของระบบได้ โดยต้องมีการตรวจรับรองจากวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

(2) ในเขตอื่น ๆ นอกจากนี้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดที่จะพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องที่

(3) ระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดให้มี ต้องมีประสิทธิภาพ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งได้ เกณฑ์มาตรฐานที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

4.2 ระบบการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูลให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของท้องถิ่น ในกรณีไม่มีข้อบัญญัติของท้องถิ่น

ใช้บังคับ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดที่จะพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องที่

5. ระบบและมาตรฐานของสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน

5.1 ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

5.2 ระบบประปา ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบประปา ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาสวนภูมิภาคหรือการประปาสวนท้องถิ่น แล้วแต่กรณีสามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น ในกรณีอื่นใดนอกเหนือไปจากนี้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินเสนอแบบก่อสร้างระบบผลิตและจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบและรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณี

5.3 ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะดังนี้

(1) สวน สนามเด็กเล่นและหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่

(2) ในกรณีเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ 500 แปลง หรือทุก ๆ 100 ไร่ ในกรณีที่ไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการได้ ให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวจัดตั้งโรงเรียนประเภทอื่น ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการ หากไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนประเภทอื่นได้ ให้จัดทำบริการสาธารณะและหรือสาธารณูปโภคอื่น เช่น ศูนย์เด็กเล็ก สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา เป็นต้น

6. การออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร เป็นต้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2544

ชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์

(นายชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

หมายเหตุ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 118 ตอนพิเศษ 61 ง วันที่ 29 มิถุนายน 2544

ภาคผนวก ค

แบบ สํารวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ในพื้นที่ จังหวัดปทุมธานี
(เฉพาะอำเภอ ธีญบุรี)



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
ในพื้นที่
จังหวัดปทุมธานี

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับที่	ราย	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย (แปลง)	แยกเป็น						การแบ่ง ส่วน โครงการ (ส่วน)	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด สรรที่ดิน	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา	ที่ดินเปล่า ราคา	อื่น ๆ ราคา				
1	บริษัท คลิฟวิว จำกัด	385 4ต4	ลำผักกูด	332	332/500,000	-	-	-	-	-	9	ทั้งโครงการ	-	-
2	บริษัท พญา เรียงลอสเตท จำกัด	30341 4ต4	ลำผักกูด	1855	1,678/450,000	-	-	-	43/14,000	-	4	ทั้งโครงการ	-	-
3	บริษัท สีนานา หรือเพอร์ตี จำกัด	34625	ลำผักกูด	54	-	54	-	-	-	-	1	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
4	บริษัท สีนานา หรือเพอร์ตี จำกัด	34655	ลำผักกูด	54	-	54	-	-	-	-	1	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
5	บริษัท ที แอนด์ เค เคาน์เตอร์เทรด จำกัด	4617 4ต4	บึงนาราง	1369	1,253/500,000	115/1,600,000	-	-	1/8,000	-	12	11 ส่วน	1 ส่วน	-
6	บริษัท สัมมากร จำกัด	2082	ประชาภิบัติย์	391	60/900,000	331/2,750,000	-	-	-	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
7	บริษัท สัมมากร จำกัด	73061	ลำผักกูด	261	-	-	-	-	41/14,000	-	4	ส่วนที่ 1	ส่วนที่ 2-4	-
8	บริษัท ทักษดา จำกัด	30376 4ต4	ลำผักกูด	1080	1,080/450,000	-	-	-	-	-	6	ทั้งโครงการ	-	-
9	บริษัท แบทเตอร์โฮม จำกัด	30382	ลำผักกูด	571	193/450,000	280/1,400,000	-	-	1/14,000	-	9	ทั้งโครงการ	-	-
10	บริษัท แบทเตอร์โฮม จำกัด	46639 4ต4	ลำผักกูด	225	217/450,000	-	-	-	-	-	4	ทั้งโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
ในพื้นที่
จังหวัดปทุมธานี

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับที่	ราย	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น						การแบ่ง ส่วน โครงการ	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา	ที่ดินเปล่า ราคา	อื่น ๆ ราคา				
11	บริษัท ร่มกรินย์ จำกัด	23242 4ต4	บึงยี่โก	809	112/1,600,000	599/640,000	80/1,300,000	15/1,200,000	3/15,000	-	13	ทั้งโครงการ	-	-
12	บริษัท ร่มกรินย์ จำกัด	39826 4ต4	รังสิต	209	37/1,600,000	132/640,000	40/1,300,000	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
13	บริษัท หนึ่งรวม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	19280	บึงสนั่น	421	-	264/280,000	-	88/900,000	69/8,000	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
14	บริษัท พงษ์ศิริเฮาส์ จำกัด	219 4ต4	ประชาธิมัตย์	2,611	-	-	2,131/1,200,000	467/1,400,000	13/20,000	-	20	ทั้งโครงการ	-	-
15	บริษัท รังสิตโฮลดิ้ง จำกัด	6004 4ต4	บึงนาราง	725	34/1,600,000	645/350,000	-	46/950,000	-	-	12	ทั้งโครงการ	-	-
16	บริษัท รุณพรธานี จำกัด	23867 4ต4	บึงยี่โก	211	5/2,000,000	160/650,000	-	46/1,200,000	-	-	8	ทั้งโครงการ	-	-
17	บริษัท นิสธานี จำกัด	53797	คำม่วง	293	-	-	291/1,000,000	-	2/15,000	-	-	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
18	บริษัท เอ็น ซี เฮาส์ จำกัด	98 4ต4	บึงยี่โก	1,343	1/1,800,000	1,315/800,000	-	24/1,250,000	3/15,000	-	7	ส่วนที่ 1-3	ส่วนที่ 4-7	-
19	บริษัท เอ็น ซี เฮาส์ จำกัด	2631 4ต4	บึงยี่โก	875	49/1,800,000	382/800,000	-	-	2/15,000	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
20	บริษัท ไมตรีกิจพัฒนาที่ดิน จำกัด	9343	บึงยี่โก	38	-	-	-	36/1,200,000	2/15,000	-	1	ทั้งโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

ในพื้นที่

จังหวัดปทุมธานี

หน่วยราคา : หลั

ลำดับที่	ราย	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น						การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด ตั้งโครงการ	การคิด ตั้งนิติ บุคคล		
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา	ที่ดินเปล่า ราคา	อื่น ๆ ราคา				
21	บริษัท เชนรธานี แลนด์เอนด์เฮาส์ จำกัด	6239 ฯลฯ	บึงยี่โก	372	179/1,800,000	118/850,000	-	15/1,250,000	60/13,000	-	5	ทั้งโครงการ	-	-
22	บริษัท เอส ที ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	30350 ฯลฯ	ลำผักกูด	488	-	424/500,000	-	39/750,000	25/14,000	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
23	บริษัท เอส ที อินเทอร์เน็ต จำกัด	1531 ฯลฯ	บึงนาราง	320	-	-	-	18/950,000	302/9,000	-	4	ส่วนที่ 1	ส่วนที่ 2-4	-
24	บริษัท สยามพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	96	บึงยี่โก	1,070	-	1,070/790,000	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
25	บริษัท ห้วยขวางการคนะ จำกัด	71353 ฯลฯ	ประชาอุทิศ	298	-	208/750,000	-	80/950,000	1/18,000	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
26	บริษัท เอส ที ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	27694 ฯลฯ	ลำผักกูด	1,622	-	1,572/450,000	-	18/700,000	32/14,000	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
27	บริษัท ดับเบิลยู จำกัด	1751 ฯลฯ	บึงสนั่น	200	-	-	-	-	200/6,500	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
28	บริษัท จิตกรนพัฒน์และที่ดิน จำกัด	1763	บึงสนั่น	499	4/1,600,000	454/400,000	-	28/900,000	13/6,500	-	5	ทั้งโครงการ	-	-
29	นายพรศักดิ์จวงรณ์ นิมาทองคำ กับพวก	25675	รังสิต	143	-	-	-	30/1,200,000	113/15,000	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
30	บริษัท ดอกแก้ว จำกัด	32397	บึงสนั่น	91	-	91/400,000	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

ในพื้นที่

จังหวัดปทุมธานี

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับที่	รายละเอียด	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น				อาคารพาณิชย์ ราคา	ที่ดินเปล่า ราคา	อื่น ๆ ราคา	การแบ่ง ส่วน โครงการ	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	ราคา							
31	นาย อุษัย รัตนาคม กับพวก	763 4ตย	ประชาธิปัตย์	88	72/1,200,000	-	16/800,000	-	-	-	-	5	ทั้งโครงการ	-	-
32	บริษัท พรพัฒนาการโยธา จำกัด	6745	ประชาธิปัตย์	1,128	-	-	-	1,128/1,250,000	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
33	บริษัท สาทิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6106 4ตย	รังสิต	160	159/1,700,000	-	-	-	1/17,000	-	-	4	ทั้งโครงการ	-	-
34	บริษัท แมกนิตี้แอนด์แลนด์ จำกัด	232	ลำผักกูด	72	70/3,900,000	-	-	-	2/15,000	-	-	10	ทั้งโครงการ	-	-
35	บริษัท รังทองกรุ๊ป จำกัด	75 4ตย	ประชาธิปัตย์	1,453	175/2,700,000	1,232/800,000	6/1,750,000	32/1,400,000	8/18,000	-	-	12	ทั้งโครงการ	-	-
36	บริษัท สยามเนอเชลเตท จำกัด	39832 4ตย	รังสิต	765	311/2,500,000	252/750,000	48/1,400,000	75/1,250,000	79/15,000	-	-	21	ส่วนที่ 1-7	ส่วนที่ 8-21	-
37	บริษัท โอฟาร์บ้านสวน จำกัด	30404 4ตย	บึงยี่โก	282	-	282	-	-	-	-	-	3	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
38	บริษัท โอฟาร์สรรพกิจ จำกัด	2005	ประชาธิปัตย์	1939	75	1394	392	75	3	-	-	14	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
39	บริษัท ที ที ที (1993) จำกัด	50009	บึงนาราง	129	41/1,500,000	-	-	-	88/8,000	-	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
40	บริษัท โคมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	30356 4ตย	ลำผักกูด	791	-	759/500,000	-	30/750,000	2/14,000	-	-	8	ทั้งโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ในพื้นที่

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

จังหวัดปทุมธานี

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับที่	ราย	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น						การแบ่ง ส่วน โครงการ	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา	ที่ดินเปล่า ราคา	อื่นๆ ราคา				
41	บริษัท วรุณพรธานี จำกัด	23867 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	211	51/1,800,000	160/800,000	-	46/1,250,000	-	-	8	ทั้งโครงการ	-	-
42	ห้างหุ้นส่วนจำกัดศุกกิกจไพศาล	251	รังสิต	182	-	90	-	90	2	-	3	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
43	บริษัท เสดบี (1992) จำกัด	12499	บึงนาราง	128	41/1,600,000	-	-	-	87/8,000	-	2	ทั้งโครงการ	-	-
44	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด สว.ส	68	ประชาธิปัตย์	524	518/6,500,000	-	-	-	6/25,000	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
45	บริษัท ถ้าเจียก จำกัด พจ.สว.ส	30369 ฯลฯ	ลำผักกูด	1,165	-	1,043/450,000	-	94/700,000	28/14,000	-	5	ทั้งโครงการ	-	-
46	บริษัท เอกไพธมบ้านและที่ดิน จำกัด	25832 ฯลฯ	ลำผักกูด	226	-	150/550,000	-	-	76/14,000	-	2	ทั้งโครงการ	-	-
47	นายวิชัย เองตระกูล	335	ประชาธิปัตย์	185	-	-	-	183/1,400,000	2/20,000	-	8	ทั้งโครงการ	-	-
48	บริษัท ศายรุ่ง บ้านและที่ดิน จำกัด	1839	บึงยี่โก	288	99	184	-	-	5	-	7	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
49	บริษัท แพรไหมธานี จำกัด	6016 ฯลฯ	บึงนาราง	464	-	464/500,000	-	-	-	-	7	ส่วนที่ 1-6	ส่วนที่ 7	-
50	บริษัท สีนานา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	34655	บึงยี่โก	54	54/1,300,000	-	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ในพื้นที่

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

จังหวัดปทุมธานี

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับที่	ราย	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น				การแบ่ง ส่วน โครงการ	การขอใบ อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา				
51	บริษัท เอเซียเกียรติ จำกัด	27667 4ต1	ลำผักกูด	189	-	-	-	64/14,000	-	-	-	-
52	บริษัท พฤษภา / ๑๖๖7 บริษัท พฤษภา เวียดนามโฮม จำกัด	29386	ลำผักกูด	1,174	1,109/450,000	-	-	39/14,000	25/650,000	-	-	-
53	บริษัท พฤษภา เวียดนามโฮม จำกัด พฤษภา ๑๖๖7	39809 4ต1	ลำผักกูด	1,855	1,678/450,000	-	-	43/14,000	134/650,000	-	-	-
54	บริษัท พฤษภา เวียดนามโฮม จำกัด	50019 4ต1	ลำผักกูด	48	48/450,000	-	-	-	-	-	-	-
55	บริษัท อาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	76171 4ต1	ลำผักกูด	287	71/600,000	209/2,100,000	21,000,000	5/14,000	-	-	-	-
56	บริษัท ซ็องตง กรุ๊ป จำกัด	78033	บึงยี่โก	243	160/900,000	83/2,200,000	-	-	-	-	-	-
57	บริษัท ซ็องตง กรุ๊ป จำกัด	78034	บึงยี่โก	254	-	251/2,200,000	-	3/18,000	-	-	-	-
58	บริษัท ซ็องตง กรุ๊ป จำกัด	43318	บึงยี่โก	241	-	226/1,600,000	-	6/16,000	-	-	-	-
59	บริษัท รังสิตพัฒนา 2001 จำกัด	7231 4ต1	บึงยี่โก	192	190/800,000	-	-	2/16,000	-	-	-	-
60	บริษัท รังสิตพัฒนา 2001 จำกัด	71304 4ต1	บึงยี่โก	107	-	107/2,800,000	-	-	-	-	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
ในพื้นที่
จังหวัดปทุมธานี

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับที่	รายละเอียด	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น						การแบ่ง ส่วน โครงการ	การขอใบ อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา	ที่ดินเปล่า ราคา	อื่น ๆ ราคา				
61	บริษัท เจริญนคร จำกัด ๘๗๗๖	28 ฯลฯ	บึงยี่โก	1,066	380/4,000,000	452/950,000	-	215/1,200,000	19/20,000	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
62	บริษัท ทริพย์สิน ฝ้าย จำกัด	35062 ฯลฯ	ลำผักกูด	220	35/3,000,000	-	60/1,900,000	62/1,400,000	63/20,000	-	9	ทั้งโครงการ	-	-
63	บริษัท คอมพิวเตอร์เทรดดิ้ง จำกัด	6238 ฯลฯ	บึงยี่โก	464	-	457/1,200,000	-	-	7/15,000	-	7	ส่วนที่ 1-5	ส่วนที่ 6-7	-
64	บริษัท ระเบียบฟ้าบ้านและที่ดิน จำกัด ๙๙๙,๙๙๙/๑๖๒	441 ฯลฯ	บึงน้ารักษ์	157	157	-	-	-	-	-	8	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
65	บริษัท พีวีดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	148 ฯลฯ	บึงน้ารักษ์	1,433	-	1,352/458,000	-	79/1,300,000	2/9,000	-	6	ทั้งโครงการ	-	-
66	บริษัท พีวีดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ๙๙๙,๙๙๙ (๙๙-๙๙๙๙๙๙๙๙๙๙)	39553 ฯลฯ	บึงน้ารักษ์	408	-	408/458,000	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
67	บริษัท เอเชียนเทค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ๙๙๙,๙๙๙	4617 ฯลฯ	บึงน้ารักษ์	1,369	115/1,600,000	1,072/500,000	-	181/700,000	1/14,000	-	12	ส่วนที่ 1-11	ส่วนที่ 12	-
68	บริษัท เอสทีดี โอ จำกัด	36 ฯลฯ	รังสิต	1,622	-	1,572/850,000	-	18/1,250,000	32/16,000	-	11	ทั้งโครงการ	-	-
69	บริษัท นันทิพย์เอนจิเนียจ จำกัด	332	ประชาธิปไตย	494	-	490/1,100,000	-	-	4/20,000	-	6	ทั้งโครงการ	-	-
70	บริษัท เอสทีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด	79495 ฯลฯ	ลำผักกูด	161	-	155	-	6	-	-	1	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ในพื้นที่

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

จังหวัดปทุมธานี

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับ ที่	รายละเอียด	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น				การแบ่ง ส่วน โครงการ	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา				
71	นางวรรณิ ศิริบุญขารวรรณ	8201 ฯลฯ	บึงยี่โก	188	-	171/700,000	-	16/1,200,000	1/15,000	-	ส่วนที่ 5	-
72	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุตवास	91 ฯลฯ	บึงยี่โก	3,017	-	-	-	80/1,000,000	2,937/15,000	-	ส่วน 1-11	-
73	บริษัท ธนเจริญบ้านและที่ดิน จำกัด	52824 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	298	-	298/550,000	-	-	-	-	ทั้งโครงการ	-
74	บริษัท ธนเจริญบ้านและที่ดิน จำกัด	91870 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	56	-	56/550,000	-	-	-	-	ทั้งโครงการ	-
75	บริษัท ห้วยขวางการเคหะ จำกัด	71353 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	298	10/1,250,000	208/650,000	-	80/1,200,000	1/20,000	-	ทั้งโครงการ	-
76	บริษัท อยู่เจริญคอนกรีต จำกัด	61338	บึงยี่โก	10	10/1,200,000	-	-	-	-	-	ทั้งโครงการ	-
77	บริษัท ห้วยขวางการเคหะ จำกัด	61339 ฯลฯ	บึงยี่โก	158	3/1,000,000	151/500,000	-	4/1,000,000	-	-	ทั้งโครงการ	-
78	บริษัท ห้วยขวางการเคหะ จำกัด	91872	บึงยี่โก	80	-	80/500,000	-	-	-	-	ทั้งโครงการ	-
79	บริษัท อยู่เจริญอัญมณีและเครื่องประดับ จำกัด	85990	บึงยี่โก	38	-	38/450,000	-	-	-	-	ทั้งโครงการ	-
80	บริษัท อยู่เจริญอัญมณีและเครื่องประดับ จำกัด	41325 ฯลฯ	บึงยี่โก	75	-	75/450,000	-	-	-	-	ทั้งโครงการ	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

ในพื้นที่

จังหวัดปทุมธานี

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับ ที่	รายละเอียด	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น				ที่ดินเปล่า ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา	บ้านแฝด ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านเดี่ยว ราคา	การแบ่ง ส่วน โครงการ โครงการ	การขอใบ อนุญาตให้ ทำการจัด ทำโครงการ	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา									
91	บริษัท ริเวอร์ไซด์ การ์เด้นท์ จำกัด	79 ฯลฯ	บึงยี่โก	155	-	-	-	-	155/15,000	-	-	-	-	2	ทั้งโครงการ	-	-
92	บริษัท รังสิตเจริญสุข เซ็นเตอร์ จำกัด	26236 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	205	-	-	-	-	205/20,000	-	-	-	-	9	ยังไม่ได้ ทั้งโครงการ	ทั้งโครงการ	-
93	บริษัท แนน ดิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด	74	ประชาธิปัตย์	335	-	-	-	157/1,300,000	178/20,000	-	-	-	-	4	ทั้งโครงการ	-	-
94	บริษัท ปลั่งศรีทรัพย์ จำกัด	5067 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	229	-	229/1,300,000	-	-	-	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
95	บริษัท ยันฉิมนิแฟคตอรี่ จำกัด	24736 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	415	341/2,700,000	-	-	-	74/21,000	-	-	-	-	15	ส่วน 1-5	ส่วน 6-15	-
96	บริษัท ก้าวหน้านครพัฒนา จำกัด	429	บึงสนั่น	71	-	-	-	-	71/7,500	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
97	บริษัท ศิประจักษ์บ้านและที่ดิน จำกัด	408	ประชาธิปัตย์	268	-	229/850,000	-	-	35/20,000	-	-	-	-	3	ทั้งโครงการ	-	-
98	บริษัท นันทพรวรรณจิตต์ จำกัด	52652 ฯลฯ	บึงนาราง	236	-	236/350,000	-	-	-	-	-	-	-	6	ทั้งโครงการ	-	-
99	บริษัท บึงนาราง เข้าสังข์ จำกัด	52651 ฯลฯ	บึงนาราง	240	-	216/300,000	-	-	-	24/900,000	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
100	บริษัท อิมแพคท์ มาร์เก็ต จำกัด	1755 ฯลฯ	บึงสนั่น	141	-	80/350,000	-	-	141/8,000	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ในพื้นที่

จังหวัดปทุมธานี

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

หน่วยราคา : หลัง

ลำดับ ที่	ราย	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น				การแบ่ง ส่วน โครงการ	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา				
101	บริษัท เอส เอสเตท จำกัด	2546 ฯลฯ	พระราชอินทร์	96	-	-	-	96/19,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
102	บริษัท เบทเตอร์โฮม แอนด์ การ์ดเนอร์ จำกัด	50034 ฯลฯ	ลำน้ำกุด	225	-	217/470,000	-	8/900,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
103	นายภณ เหวียนทวี กับพวก	174 ฯลฯ	บึงยี่โถ	91	-	-	-	91/25,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
104	บริษัท รัตนธรรม อินเตอร์ ซัพพลาย จำกัด	27659 ฯลฯ	ลำน้ำกุด	1,034	-	905/500,000	-	70/950,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
105	บริษัท พญา เขียวเฮลเซตท จำกัด	50019 ฯลฯ	ลำน้ำกุด	48	-	48/450,000	-	74/13,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
106	บริษัท พญา เขียวเฮลเซตท จำกัด	39811 ฯลฯ	ลำน้ำกุด	1,855	-	1,678/450,000	-	134/900,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
107	บริษัท พญา เขียวเฮลเซตท จำกัด	29386 ฯลฯ	ลำน้ำกุด	1,174	1/1,250,000	1,109/450,000	-	25/950,000	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
108	บริษัท เอส ที สโธ จำกัด	88320	บึงยี่โถ	74	74/3,300,000	-	-	-	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
109	บริษัท แคนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	405	พระราชอินทร์	329	329/7,500,000	-	-	-	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-
110	บริษัท แพร่ในธานี จำกัด	6016 ฯลฯ	บึงนาราง	464	-	464/850,000	-	-	-	ทั้งหมดโครงการ	-	-

แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ในพื้นที่

อำเภอ.....ธัญบุรี.....

๕.๓

จังหวัดปทุมธานี

หมายเลข : หลัง

ลำดับ ที่	รายละเอียด	โฉนดที่ดิน เลขที่	ตำบล	จำนวนที่ดิน แปลงย่อย เพื่อจำหน่าย	แยกเป็น				การแบ่ง ส่วน โครงการ	การออกไป อนุญาตให้ ทำการจัด	สินค้าคง คลัง	การจัด ตั้งนิติ บุคคล
					บ้านเดี่ยว ราคา	บ้านแถว ราคา	บ้านแฝด ราคา	อาคารพาณิชย์ ราคา				
111	บริษัท ลีกรูป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	149	รังสิตใต้	136	-	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
112	บริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด	61744 ฯลฯ	บึงนารางค์	291	54/2,000,000	231/700,000	-	6/2,500,000	-	-	-	-
113	บริษัท สุขญา แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	1839	บึงยี่โก	224	219/2,100,000	5/800,000	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
114	บริษัท พงษ์ศักดิ์โคเนะ จำกัด	5 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	250	1/1,950,000	183/750,000	66/1,300,000	-	-	ยังไม่ได้	ทั้งโครงการ	-
115	บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด	42494 ฯลฯ	ประชาธิปัตย์	545	544/3,000,000	-	-	-	4	ส่วน 1-3	ส่วนที่ 4	-
116	บริษัท เอ็น ซี เอสเตท จำกัด	27866	ประชาธิปัตย์	176	-	176/1,200,000	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-
117	บริษัท พานทอง บ้านและที่ดิน จำกัด	40173	รังสิต	45	45/2,200,000	-	-	-	1	ทั้งโครงการ	-	-

ประวัติผู้เขียน

นางพจนารถ พันธุ์ขาว เกิดเมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2498 ที่อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี จบการศึกษาปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) สาขาสื่อสารมวลชน จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2519 และจบการศึกษาปริญญาโท สังคมสงเคราะห์ศาสตรมหาบัณฑิต สาขาสังคมสงเคราะห์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เมื่อปีการศึกษา 2522 เข้ารับการศึกษาต่อปริญญาโท ในภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี 2546 (ภาคนอกเวลาราชการ)



ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย