



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๕ (สระบุรี) ส่วนจัดการที่ดินป่าไม้ โทร.๐ ๓๖๓๔ ๗๔๙๗-๘ ต่อ ๑๐๔.....

ที่ ทส.๑๖๑๘.๒/๗๐๔ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙.....

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ.

เรียน ผู้อำนวยการส่วนทุกส่วน
ผู้อำนวยการศูนย์ป่าไม้ทุกศูนย์

สำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๕ (สระบุรี) ขอส่งสำเนาหนังสือสำนักบริหารกลาง ที่ ทส ๑๖๐๑.๑/ว ๗๑๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ... มาเพื่อทราบ

(นายวุฒิชัย โสมวิภาค)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๕ (สระบุรี)



บันทึกข้อความ

ส่วนจัดการที่ดินป่าไม้
เลขที่รับ 106
วันที่ 16 ก.พ. 2569
เรื่อง 08.18

สจป.ที่ ๕ (ถวญญ.)
เลขที่ 2441
วันที่ 12 ก.พ. 2569
เวลา 16.27

ส่วนราชการ สำนักบริหารกลาง ส่วนอำนวยการ โทร. ๐ ๒๕๖๑ ๔๒๙๒-๓ คย. ๕๖๙๗

ที่ ทส ๑๖๐๑.๑/ว ๗๑๑ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ...

ฝ่ายจัดการสิทธิการใช้ที่ดินป่าไม้

เรียน อธิบดีกรมป่าไม้

ที่รับ 102

- รองอธิบดีกรมป่าไม้ทุกท่าน
- ผู้ตรวจราชการกรมป่าไม้ทุกท่าน
- ผู้อำนวยการสำนักทุกสำนัก
- ผู้อำนวยการกองการอนุญาต
- ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ ที่ ๑-๑๓๓
- ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาทุกสาขา
- ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
- ผู้อำนวยการกลุ่มนิติการ
- ผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร
- ผู้อำนวยการกลุ่มตรวจสอบภายใน
- ผู้อำนวยการกลุ่มงานจริยธรรม

วันที่ 16 ก.พ. ๒๕๖๙

เวลา 14.18 น.

ชชาติปจ สจป.ที่ ๕ (ถวญญ.)
เลขที่รับ 1167
วันที่ ๑๗ ก.พ. ๒๕๖๙
เวลา

สำนักบริหารกลาง ขอส่งสำเนาหนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๒๐๗.๘/ว ๔๐๑ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ... เรียนมาเพื่อโปรดทราบ โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารที่เกี่ยวข้องตาม QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือ

(นายเมธี หงษ์จำปา)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารกลาง

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ส่วนอำนวยการ | ส่วนจัดการที่ดินป่าไม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> ส่วนจัดการที่ดินป่าไม้ | <input type="checkbox"/> ฝ่ายกำหนดเขตป่า |
| <input type="checkbox"/> ส่วนป้องกันรักษาป่าและควบคุมไฟป่า | <input checked="" type="checkbox"/> ฝ่ายจัดการสิทธิ |
| <input type="checkbox"/> ส่วนส่งเสริมการปลูกป่า | <input type="checkbox"/> ฝ่ายสำรวจ |
| <input type="checkbox"/> ส่วนโครงการพระราชดำริ | <input type="checkbox"/> ฝ่ายป่านันทนาการ |
| <input type="checkbox"/> ส่วนจัดการป่าชุมชน | <input type="checkbox"/> งานธุรการ |
| <input type="checkbox"/> ส่วนการสืบสวน | |

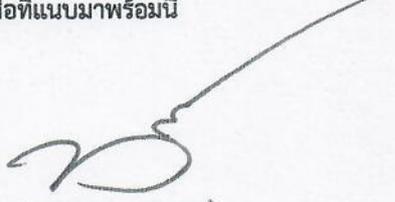
(ว่าที่ ร.ต.หญิง เจริญสุดา พรหมพันธุ์)
เจ้าหน้าที่ธุรการ "No Gift Policy ทส.โปร่งใสและเป็นธรรม"
13 ก.พ. 2569

เรียน ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๕ (สระบุรี)

สำนักบริหารกลาง มีหนังสือ ที่ ทส ๑๖๐๑.๑/ว ๗๑๑
ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการ
จัดสรรที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ... มาให้สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๕
(สระบุรี) เพื่อโปรดทราบ

ส่วนจัดการที่ดินป่าไม้ พิจารณาแล้ว เห็นควรแจ้งเวียน
ส่วนทุกส่วน ศูนย์ป่าไม้ทุกศูนย์เพื่อทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา หากเห็นชอบ
ขอได้โปรดลงนามในหนังสือที่แนบมาพร้อมนี้



(นายพนตล ฉาคูณ)

นายช่างสำรวจชำนาญงาน รักษาการแทน
ผู้อำนวยการส่วนจัดการที่ดินป่าไม้

ลงนามแล้ว



(นายวุฒิชัย โสมวิภาค)

ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๕ (สระบุรี)



รับที่ 4181
วันที่ ๕ ก.พ. ๒๕๖๙
เวลา 14.19 น.

ที่ ทส ๐๒๐๗.๘/ว ๕๐๑

ถึง กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
กรมป่าไม้
กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง
กรมควบคุมมลพิษ
กรมทรัพยากรน้ำบาดาล
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
กองกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ส่วนอำนวยการ
รับที่ ๗๗๗
วันที่ ๐๕ ก.พ. ๒๕๖๙

ฝ่ายบริหารทั่วไป (สอภ.)
รับที่ ๗๗๗
วันที่ ๐๕ ก.พ. ๒๕๖๙

สำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๗/ว(ล) ๓๑๗๗๒ ลงวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๖๘ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มาเพื่อโปรดทราบ โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารที่เกี่ยวข้อง
ได้ตาม QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

ส่ง สบก (ส่วนอำนวยการ)

[Handwritten signature]

(นายเผด็จ พวงจำปา)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารกลาง
- ๕ ก.พ. ๒๕๖๙

กองยุทธศาสตร์และแผนงาน
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๑๖๑



<https://q.me-qr.com/4afwohvp>
ดาวน์โหลดเอกสาร

qh ทนพท
ดาเนท
hg
5 ก.พ. 69

สำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

[Handwritten signature]

- ฝ่ายบริหารทั่วไป
- ฝ่ายบริหารกลาง
- ฝ่ายบริหารส่วนกลาง
- ฝ่ายบริหารจังหวัด
- ฝ่ายบริหารกรม
- [Handwritten mark]*

(นางยุวดี คิงมณี)
ผู้อำนวยการส่วนอำนวยการ

กคต



สำนักงานปลัดกระทรวง
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
รับ 372
วันที่ 14 ม.ค. 2569
เวลา 09.17 น.

สำนักงานรัฐมนตรี พล
รับที่ 6901
วันที่ 14 ม.ค. 2569
เวลา 10.31 น.

ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๒๗๒๗๒

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๔ ธันวาคม ๒๕๖๘

ห้อง ปกท.ทส.

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เลขรับ 320 วันที่ ๑๕ ม.ค. ๒๕๖๙
เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม วันที่ 15 ม.ค. 2569 เวลา 11.21 น.
อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ส่วนที่ สด ที่ นร ๐๕๐๓/ว(ล) ๒๗๒๒๔ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ส่วนที่ สผ ๐๐๑๔๑๑๑๒ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ และร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้ วันที่ ๑๕ ม.ค. ๒๕๖๙

ตามที่ได้แจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. และขอให้มอบหมายบุคคลเป็นผู้แทนไปชี้แจงแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการร่วมกันฯ ต่อไป นั้น

ในคราวประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๒๙ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันอังคารที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๘ และในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๓๔ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๘ ที่ประชุมแห่งสภาทั้งสองต่างได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติที่คณะกรรมการร่วมกันได้พิจารณาแล้วนั้น จึงถือว่าร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้รับความเห็นชอบของรัฐสภาแล้วตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๑๓๗ (๓) ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ทั้งนี้ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ขึ้นทูลเกล้าฯ ถวาย เพื่อประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมายต่อไปแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

เรียน พล. ทส.

- เพื่อพิจารณาดำเนินการ
- มอบหมายเป็นผู้แทน
- เพื่อทราบ
-

(นางสาวอลิสา มาพมงคล)

ผู้อำนวยการกองนิติธรรม ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

(นางรวิวรรณ กุริยเดช)

ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

14 ม.ค. 2569

ที่ ทส 0100/.....๒๕๖๘ ๑๓ ม.ค. ๒๕๖๙

พจน ปกท.ทส.

กองนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๓๕๑ (นิชาภัทร)

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : saraban@soc.go.th

(นายสุชาติ ชมกลิ่น)
รมว.ทส.

- เขียน มช.ด้านนโยบายและยุทธศาสตร์ เพื่อทราบ
- มช.ส่วนอำนวยการ ตรวจสอบเสนอ
- มช.ส่วนขับเคลื่อนนโยบายเชิงรุก ดำเนินการต่อไป
- มช.ส่วนแผนงาน หักขาดและประเมินผล เพื่อทราบและถือปฏิบัติ
- มช.ส่วนงบประมาณ เข้าร่วมประชุมเฉพาะ
- มช.ส่วนประสานราชการภูมิภาค อื่น.....
- มช.ส่วนประสานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภา

สมพร พงษ์สมุทร

(นางสาวสมหญิง พงษ์สมุทร)
 นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการพิเศษ
 ศึกษาราชการแทนผู้อำนวยการกองยุทธศาสตร์และแผนงาน

วิชา *๕๙* () สารบรรณ () อื่น ๆ.....
 สั่งการ..... *สมพร*

๙
 (นางสาวสมหญิง พงษ์สมุทร)
 นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการพิเศษ

ด่วนที่สุด
ที่ สผ ๐๐๓๔/๖๖๗๔๒



สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร
ถนนสามเสน เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๒๓๔๕๒ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อรัฐสภาเพื่อพิจารณา นั้น สภาผู้แทนราษฎรได้ร่วมพิจารณาพร้อมกับร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นายณัฐพงษ์ เรืองปัญญาวุฒิ กับคณะ เป็นผู้เสนอ) และร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นางสาวธีรรัตน์ สำเร็จวานิชย์ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

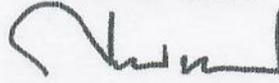
ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๓๖ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๗ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว และในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๒๔ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๘ และครั้งที่ ๒๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘ ที่ประชุมได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วให้นำเสนอต่อวุฒิสภาเพื่อพิจารณา และในคราวประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๕ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันจันทร์ที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ ที่ประชุมได้ลงมติแก้ไขเพิ่มเติมและส่งคืนมายังสภาผู้แทนราษฎร

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๒๓ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ที่ประชุมได้ลงมติไม่เห็นชอบด้วยกับการแก้ไขเพิ่มเติมของวุฒิสภา จึงกำหนดจำนวนบุคคลที่จะประกอบเป็นคณะกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นจำนวนสภานะ ๑๑ คน เมื่อคณะกรรมการร่วมกันพิจารณาเสร็จแล้ว ได้รายงานผลการพิจารณาพร้อมด้วยร่างพระราชบัญญัติตามที่ได้พิจารณาแล้วต่อสภาทั้งสอง

ในคราวประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๒๙ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันอังคารที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๘ และในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๓๔ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๘ ที่ประชุมแห่งสภาทั้งสองต่างได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติที่คณะกรรมการร่วมกันได้พิจารณาแล้วนั้น จึงถือว่าร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้รับความเห็นชอบของรัฐสภาแล้ว ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๑๓๗ (๓)

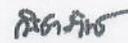
จึงเรียนยืนยันมติของรัฐสภาพร้อมด้วยร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเพื่อนำขึ้น
ทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายเพื่อพระมหากษัตริย์ทรงลงพระปรมาภิไธยประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมาย
ตามความในมาตรา ๘๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายศิโรจน์ แพทย์พันธุ์)
เลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวนิชาภัทร เปลี้นทอง)
นิติกรปฏิบัติการ กองนิติธรรม

สำนักการประชุม

โทร. ๐ ๒๒๔๒ ๕๙๐๐ ต่อ ๗๕๑๑

ร่าง ที่รัฐสภาเห็นชอบแล้ว

ร่าง
พระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๗ และมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้ สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ."

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมชลประทาน อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานอัยการจังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงาน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ปลัดจังหวัด นายกองกิจการบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวนสี่คนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการ และเลขานุการ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติโดยไม่ต่ำกว่ามาตรฐานเดิมหรือเทียบเท่า และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่ง ไว้กับคณะกรรมการ ในกรณี ให้นำความในมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินไม่อาจทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้กับผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคสองได้ คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักประกันอย่างอื่นมาค้ำประกันแทนได้ ทั้งนี้ หลักประกันอย่างอื่นให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการอุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) แล้ว ผู้จัดสรรที่ดินต้องส่งมอบเงินตามจำนวนเงินในสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตาม (๑) หรือมิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่ได้จำหน่ายไปแล้วตามแผนผังโครงการอาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ เว้นแต่ในกรณีที่เหตุอันทำให้จำนวนของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ถึงตามจำนวนดังกล่าว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

จัดให้มีการประชุมเพื่อมีมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้เสียงข้างมากของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่เข้าประชุม ทั้งนี้ ให้นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามวรรคนี้อำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เช่นเดียวกับนิติบุคคลตาม (๑)

เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามจำนวนเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตาม (๑) หรือวรรคสามแล้ว ให้ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หากไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าสูญหายและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนเพื่อดำเนินการดังกล่าวต่อไป”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลงหรือตามที่กำหนดในข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๒ ในกรณีที่มีผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับการกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติโดยไม่ต่ำกว่ามาตรฐานเดิมหรือเทียบเท่า หรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายจัดตั้งแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้เผยแพร่ทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ”

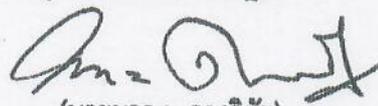
มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๕ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าหมื่นบาทถึงห้าแสนบาท และปรับอีกวันละหนึ่งพันบาทถึงหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนคำสั่ง”

มาตรา ๑๐ บรรดาระเบียบที่ออกตามความในมาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบที่ออกตามความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ขึ้นใช้บังคับ

มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....
.....
ถูกต้องตามมติของรัฐสภา



(นายนาถе ดวงวิชัย)

ผู้อำนวยการสำนักงานการประชุม
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.



ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๗/ว(ล)๒๗/๒๕๖๔



สำนักงานรัฐมนตรี ทล.
รับที่ ๕๗๘๖
วันที่ ๕ ต.ค. ๒๕๖๔
เวลา ๑๖.๓๖

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ.

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๗/ว(ล)๔๘๒๖ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ด่วนที่สุด ที่ สผ ๐๐๑๗/๑๐๗๑๓๓ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๔

ตามที่ได้แจ้งว่า ในคราวประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๒๔ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔ ที่ประชุมได้ตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. กำหนดเวลาแปรญัตติภายใน ๗ วันทำการตามข้อบังคับ โดยจะมีการประชุมคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ครั้งแรก ในวันพุธที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๓๐ นาฬิกา ณ ห้องประชุมกรรมการ CA 428 ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา และขอได้โปรดส่งผู้แทนเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการฯ ในวันและเวลาดังกล่าวต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎรแจ้งว่า ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๖ ปีที่ ๓ ครั้งที่ ๒๓ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) วันพุธที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๔ และในคราวประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๒๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๔ ที่ประชุมของแต่ละสภาได้ตั้งกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. โดยจะมีการประชุมคณะกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเป็นครั้งแรก ในวันพฤหัสบดีที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๔ เวลา ๑๔.๐๐ นาฬิกา ณ ห้องประชุมกรรมการ N 401 ชั้น ๔ อาคารรัฐสภา ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดส่งผู้แทนเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการฯ ตามกำหนดวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวต่อไป และหากจะส่งผู้ใดไปร่วมชี้แจงขอได้โปรดแจ้งให้สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎรทราบโดยตรงด้วย ทั้งนี้ ขอให้มอบหมายผู้แทนร่วมชี้แจงแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมทุกครั้งจนกว่าภารกิจของคณะกรรมการร่วมกันจะแล้วเสร็จด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอลิสสา มาพมงคล)

ผู้อำนวยการกองนิติธรรม ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๓๕๑ (นิชาภัทร)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : saraban@soc.go.th