



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญ
และการจดทะเบียนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๗๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่ในโครงการจัดรูปที่ดินให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ในการแจ้งขอดำเนินการตาม (๑) ให้แนบเอกสารหรือหลักฐาน ดังต่อไปนี้ประกอบการพิจารณาด้วย

(ก) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(ข) เอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการให้ความเห็นชอบผังที่ดินแปลงใหม่ของคณะกรรมการส่วนจังหวัด เอกสารหรือหลักฐานเกี่ยวกับการประกาศผังที่ดินแปลงใหม่และจำนวนค่าชดเชย และเอกสารหรือหลักฐานการแจ้งเจ้าของที่ดิน และในกรณีที่มีการอุทธรณ์ให้ส่งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการมาด้วย

(ค) แผนผังการจัดรูปแปลงที่ดินแปลงใหม่ตาม (ข) พร้อมรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินแต่ละแปลง

ข้อ ๒ ในการรังวัดทำแผนที่เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่และผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน ร่วมนำทำการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดินและลงชื่อในฐานะผู้นำทำการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้มีชื่อตามเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งตามข้อ ๑ โดยปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม แต่ไม่ต้องประกาศแจกโฉนดที่ดิน

เมื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่แล้ว ให้มอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินซึ่งได้รับมอบอำนาจจากผู้มีสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๔ ในการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในโครงการจัดรูปที่ดิน ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งขอดำเนินการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกำหนด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๗๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ บัญญัติว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด และการจดทะเบียนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามโครงการจัดรูปที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้