



# รายงาน ของ



คณะกรรมการการเลือกตั้ง  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

## วุฒิสภา

สำนักกรรมการ  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา



รายงาน

ของ

คณะกรรมการการเลือกตั้ง

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการเลือกตั้งที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

วุฒิสภา

สำนักกรรมการ ๓

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา



ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้  
วุฒิสภาต้องพิจารณาให้เสร็จภายใน ๖๐ วัน



(สำเนา)

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะกรรมการการเลือกตั้งพิจารณา ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....

วุฒิสภา

ที่ สว ๐๐๑๙.๑๙/ร(๒๖) วันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘

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

กราบเรียน ประธานวุฒิสภา

ตามที่ที่ประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๒๙ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๘ ได้ลงมติรับร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรีและสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เป็นผู้เสนอ) ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้วไว้พิจารณา และตั้งคณะกรรมการการเลือกตั้งขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา โดยคณะกรรมการการเลือกตั้งคณะนี้ประกอบด้วย

๑. นายณัฐกิตติ์ หนูรอด
๒. นายธนกร ถาวรชินโชติ
๓. นายธนชัย แซ่จิ่ง
๔. นายธิตติ สายเชื้อ
๕. นายนฤพล สุคนธชาติ
๖. นายปฎิมา จีระแพทย์
๗. นางพนิตาวดี ปราชญ์นคร
๘. พลตำรวจโท ยุทธนา ไทยภักดี
๙. นายฤชุ แก้วลาย
๑๐. รองศาสตราจารย์แล ดิลกวิทยรัตน์
๑๑. นางวรารักษ์ร์ ไพพรรณรัตน์
๑๒. ผู้ช่วยศาสตราจารย์วรารุช ตีระนนท์
๑๓. นางสาววิธาวีร์ ประทุมสวัสดิ์
๑๔. นายศรายุทธ ยิ้มยวน
๑๕. นายเศก จุลเกษร
๑๖. นางสาวินี กุลสวัสดิ์
๑๗. นายสิทธิโชค ศรีมีชัย
๑๘. นายสุนทร พฤษพิพัฒน์
๑๙. นายสุพัตรชัย เตียวเจริญโสภา
๒๐. นายอิสระ บุญสองชั้น
๒๑. นายเอกชัย เรืองรัตน์

บัดนี้ ...

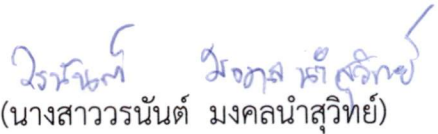
บัดนี้ คณะกรรมาธิการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว  
จึงกราบเรียนมาเพื่อให้โปรดนำเสนอต่อที่ประชุมวุฒิสภาพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ) พลตำรวจโท ยุทธนา ไทยภักดี  
(ยุทธนา ไทยภักดี)  
ประธานคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
วุฒิสภา

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวบุษยพรรณ ปักกระโน)  
ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ  
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....



(นางสาววรรณันต์ มงคลนำสุวิทย์)  
ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ  
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สำนักกรรมาธิการ ๓  
ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ  
โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๒๙ - ๓๐  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : adhoc5@senate.go.th

วรรณันต์ พิมพ์  
เตชินท์/สิริลักษณ์ ทาน ๑  
คณะกรรมการกฎหมายฯ กมธ. ๓ ทาน ๒  
คณะกรรมการตรวจทานร่างฯ ๓ สำนัก ทาน ๓

**รายงานของคณะกรรมการการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
วุฒิสภา**

---

ตามที่ที่ประชุมวุฒิสภา ครั้งที่ ๒๙ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๘ ได้ลงมติรับร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรีและสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เป็นผู้เสนอ) ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้วไว้พิจารณา และตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา กำหนดการแปรญัตติภายใน ๗ วันทำการ ตามข้อบังคับการประชุมวุฒิสภา พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๒๕ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ วุฒิสภาต้องพิจารณาให้เสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้มาถึงวุฒิสภา (กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุม) โดยวุฒิสภาได้รับเมื่อวันศุกร์ที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๘ นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวเสร็จแล้ว  
ปรากฏผล ดังนี้

**๑. ที่ประชุมคณะกรรมการการวิสามัญได้มีมติเลือกตำแหน่งต่าง ๆ จากกรรมการการวิสามัญ  
ดังนี้**

- |  |   |
|--|---|
| ๑.๑ พลตำรวจโท ยุทธนา ไทยภักดี          | เป็นประธานคณะกรรมการการวิสามัญ                  |
| ๑.๒ นางวรารักษ์ ไพพรรณรัตน์            | เป็นรองประธานคณะกรรมการการวิสามัญ<br>คนที่หนึ่ง |
| ๑.๓ ผู้ช่วยศาสตราจารย์วรารุช ตีระนันท์ | เป็นรองประธานคณะกรรมการการวิสามัญ<br>คนที่สอง   |
| ๑.๔ นายณัฐกิตติ์ หนุรอด                | เป็นรองประธานคณะกรรมการการวิสามัญ<br>คนที่สาม   |
| ๑.๕ รองศาสตราจารย์แล ดิลกวิทยรัตน์     | เป็นรองประธานคณะกรรมการการวิสามัญ<br>คนที่สี่   |
| ๑.๖ นางสาววิภาวีร์ ประทุมสวัสดิ์       | เป็นเลขานุการคณะกรรมการการวิสามัญ               |
| ๑.๗ นายสุนทร พฤษพิพัฒน์                | เป็นโฆษกคณะกรรมการการวิสามัญ                    |

**๒. ที่ประชุมคณะกรรมการการวิสามัญได้มีมติแต่งตั้ง** นางสาวบุษยพรรณ ปักกระโน  
นิติกรเชี่ยวชาญ/นักกฎหมายนิติบัญญัติ ชั้นที่ ๒/ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานคณะกรรมการการยุติธรรม  
และการตำรวจ สำนักกรรมการ ๒ และนางสาววรรณดี มงคลนำสุวิทย์ นิติกรชำนาญการ กลุ่มงาน  
คณะกรรมการการวิสามัญ ๕ สำนักกรรมการ ๓ ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการการวิสามัญ  
ตามข้อบังคับการประชุมวุฒิสภา พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๘๗ วรรคสี่

๓. ผู้ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มอบหมายให้มาชี้แจงแสดงความคิดเห็น ดังนี้  
สำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

- นางสาวรชนีชล ภักดีเศรษฐกุล นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๑) นางสาวชนกช ชลธิธัญญ์ ผู้อำนวยการกองยุทธศาสตร์การพัฒนาเมือง

๒) นางสาวสุภาพร ว่องวัฒนศิริ นักวิเคราะห์นโยบายและแผน

ชำนาญการพิเศษ

๓) นางสาวแมงมุม ราชอัครี นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ

๔) นายวิชาญชัย บัวทรัพย์ นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักงานปลัดกระทรวง

๑) นางสาวรัชนิดา บุญรอด นิติกรชำนาญการ

๒) นางสาวพิชญ์อัมพร โพธิ์เตี้ย นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ

๓) นางสาวปิ่นมณี บุญสะอาด นิติกร

กรมป่าไม้

๑) นายฉัตรพงศ์ สมหมาย ผู้อำนวยการส่วนกำหนดเขตที่ดินป่าไม้

๒) นางสาวภามณีกาญจน์ น่านสิงห์สกุล นิติกร

๓) นายสมเกียรติ แจ็งสว่าง นิติกร

กระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

๑) นางแม่นิเชียน เซาว์ศิลป์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

๒) นางสาวสรภาพ ป้อมอาสา นิติกรชำนาญการ

๓) นางสาวอาทิตย์ยา ธรฤทธิ์ นิติกรชำนาญการ

๔) นางธารทิพย์ ที่รัก เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๔. ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีกรรมวิธีการวิสามัญสงวนความเห็น

๕. ร่างพระราชบัญญัตินี้มีสมาชิกวุฒิสภาเสนอคำแปรญัตติ จำนวน ๑ คน คือ

- นางสาวรัชนีกร ทองทิพย์

## ๖. ผลการพิจารณา

### ๖.๑ ผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

#### ๖.๑.๑ สรุปผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ในชั้นการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

โดยที่มาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้บัญญัติว่า “ก่อนการตรากฎหมายทุกฉบับ รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็น และการวิเคราะห์นั้นต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอน เมื่อกฎหมายมีผลใช้บังคับแล้ว รัฐพึงจัดให้มีการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมายทุกรอบระยะเวลาที่กำหนด โดยรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องประกอบด้วย เพื่อพัฒนากฎหมายทุกฉบับให้สอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป”

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ได้ดำเนินการตามความในมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมาย และการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ครบถ้วนแล้ว ดังนี้

#### ๑) วิธีการรับฟังความคิดเห็น

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ได้เปิดรับฟังความคิดเห็นด้วยวิธีการต่าง ๆ ตามความเหมาะสมสำหรับผู้เกี่ยวข้องแต่ละกลุ่ม ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ โดยวิธีการหลักที่นำมาใช้ ดังต่อไปนี้

(๑) การรับฟังความคิดเห็นผ่านระบบกลางทางกฎหมาย ผ่านทางเว็บไซต์

<https://law.go.th>

(๒) การรับฟังความคิดเห็นผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน

ผ่านทางเว็บไซต์ [www.dol.go.th](http://www.dol.go.th)

(๓) การรับฟังความคิดเห็นผ่านแบบสอบถามการรับฟังความคิดเห็น

โดยได้สำรวจความคิดเห็นไปยัง “ผู้เกี่ยวข้อง” หรือ “องค์กรที่เกี่ยวข้อง”

สำหรับประชาชนทั่วไปได้เปิดรับฟังความคิดเห็นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของกรมที่ดิน ([www.dol.go.th](http://www.dol.go.th)) เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย กรมที่ดิน เว็บไซต์ของสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย (<https://law.go.th>)

**๒) พื้นที่ กลุ่มเป้าหมาย ผู้ที่เกี่ยวข้องในการรับฟังความคิดเห็น**

(๑) สำนักงานที่ดินจังหวัด ทุกจังหวัด จำนวน ๔๖๑ สำนักงาน

(๒) หน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ กรมการปกครอง กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรมชลประทาน กรมควบคุมมลพิษ กรมอนามัย สำนักงานอัยการสูงสุด สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร กองบังคับการปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาชญากรรมทางเศรษฐกิจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ การไฟฟ้านครหลวง การประปานครหลวง สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และธนาคารแห่งประเทศไทย

(๓) หน่วยงานภาคเอกชน ได้แก่ สภาทนายความ สภาวิศวกร สภาสถาปนิก หอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ และสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

(๔) ประชาชนทั่วไปทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด

**๓) การเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็น การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัติ และหลักเกณฑ์ตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist)**

กรมที่ดินได้มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ผ่านทางเว็บไซต์ของระบบกลางทางกฎหมาย (<http://law.go.th>)

**๖.๑.๒ สรุปผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ในชั้นการพิจารณาของวุฒิสภา**

ในชั้นการพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญได้นำข้อมูลที่ได้จากการรับฟังความคิดเห็น การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัตินี้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนและหลักเกณฑ์การตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) มาประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

**๖.๒ การพิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัติของวุฒิสภา ตามข้อบังคับการประชุมวุฒิสภา พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๑๙**

ด้วยในคราวประชุมคณะกรรมการวิสามัญกิจการวุฒิสภา ครั้งที่ ๕/๒๕๖๗ เป็นพิเศษ เมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ที่ประชุมพิจารณาเห็นว่าร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่..) พ.ศ. .... เป็นร่างพระราชบัญญัติซึ่งสภาผู้แทนราษฎรมิได้รับหลักการในวาระที่หนึ่งแล้ว และมีความจำเป็นเกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการการบริหารราชการแผ่นดิน วุฒิสภา พิจารณาศึกษาร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ตามข้อบังคับการประชุมวุฒิสภา พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๑๙

คณะกรรมการวิสามัญได้นำผลการพิจารณาการศึกษาของคณะกรรมการการบริหารราชการแผ่นดิน วุฒิสภา มาใช้ประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ด้วยแล้ว

๖.๓ ผลการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ

ชื่อร่างพระราชบัญญัติ

ไม่มีการแก้ไข

คำปรารภ

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๒

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๓ แก้ไข (๒) ของมาตรา ๑๓

มีการแก้ไข

มาตรา ๔ แก้ไขมาตรา ๔๓

มีการแก้ไข

นางสาวรัชนิกร ทองทิพย์

ขอแปรญัตติแก้ไขความ

ในวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๓ ดังนี้

“มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำ สนามกีฬา หรือสาธารณูปโภคอื่นใด รวมถึงงานระบบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ภายในโครงการ ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติ และเป็นไปตามมาตรฐานงานแต่ละประเภทตามที่กฎหมายกำหนด จนกว่าจะมีการส่งมอบหน้าที่ดังกล่าวให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือหน่วยงานของรัฐที่รับโอน ตามที่กฎหมายหรือเงื่อนไขในใบอนุญาตกำหนด และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้”

คณะกรรมการธิการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

มาตรา ๕ แก้ไขมาตรา ๔๔

ไม่มีการแก้ไข

นางสาวรัชนิกร ทองทิพย์

ขอแปรญัตติแก้ไขความในวรรคหนึ่ง

และวรรคสามของมาตรา ๔๔ ดังนี้

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

(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินคณะกรรมการกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการอุทธรณ์ทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อประโยชน์สาธารณะอุปโภค

..... ฯลฯ .....

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการอำนวยความสะดวกให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตาม (๑) หรือมิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่ได้จำหน่ายไปแล้วตามแผนผังโครงการอาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้จำนวนของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ถึงตามจำนวนดังกล่าว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดให้มีการประชุมเพื่อมีมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้เสียงข้างมากของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่เข้าประชุม ทั้งนี้ ให้นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามวรรคนี้มีสิทธิและหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เช่นเดียวกับนิติบุคคลตาม (๑)

..... ฯลฯ .....

คณะกรรมการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

มาตรา ๖ แก้ไขวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๙

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๗ แก้ไขมาตรา ๕๒

มีการแก้ไข

นางสาวรัชชณีกร ทองทิพย์

ขอแปรญัตติแก้ไขความ  
ในมาตรา ๕๒ ดังนี้

“มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการะจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับการกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติ และเป็นไปตามมาตรฐานงานแต่ละประเภทตามที่กฎหมายกำหนด หรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด”

คณะกรรมการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

มาตรา ๘ แก้ไขมาตรา ๕๕

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๙ แก้ไขมาตรา ๖๕

ไม่มีการแก้ไข

นางสาวรัชนิกร ทองทิพย์

ขอแปรญัตติแก้ไขความ  
ในมาตรา ๖๕ ดังนี้

“มาตรา ๖๕ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ไม่ต่ำกว่าห้าหมื่นหนึ่งแสนบาท ถึงห้าแสนแต่ไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกเป็นรายวันวันละหนึ่งพันบาทไม่ต่ำกว่าสองพันบาทถึงหนึ่งหมื่น แต่ไม่เกินสองหมื่นบาทต่อวันตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนคำสั่ง”

คณะกรรมการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

มาตรา ๑๐

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๑

ไม่มีการแก้ไข

### ๗. ข้อสังเกตคณะกรรมการวิสามัญ

คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่..)

พ.ศ. .... เห็นควรตั้งข้อสังเกตเพื่อเสนอต่อที่ประชุมวุฒิสภาพิจารณา ดังนี้

๗.๑ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ในการแจ้งการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ นั้น ควรมีการกำหนดกรอบระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ทราบไว้อย่างชัดเจน โดยผู้จัดสรรที่ดินจะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ในฐานะหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงควรพิจารณาทบทวนและดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และกฎหมายลำดับรองอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องภายหลังที่ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลใช้บังคับต่อไป

๗.๒ ในกรณีการแก้ไขบทกำหนดโทษที่จะใช้บังคับกับผู้จัดสรรที่ดินที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดไว้สำหรับความผิดอื่น นอกเหนือจากการกระทำความผิดที่ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอม ตามมาตรา ๔๓ ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดที่ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการตามที่ปรากฏในร่างมาตรา ๙ แล้ว กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ควรมีการพิจารณาทบทวน และดำเนินการให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบทกำหนดโทษ สำหรับความผิดอื่น ๆ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ที่ไม่ได้เสนอแก้ไขเพิ่มเติมมาในครั้งนี้ เช่น การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินไม่ตรงกับหลักฐานและรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาต

( ๘ )

(การโฆษณาเกินจริง) ให้มีอัตราโทษทั้งในส่วนที่เป็นโทษปรับและโทษจำคุก ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับบริบททางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และตลอดเวลา

๘. คณะกรรมการวิสามัญได้เสนอร่างพระราชบัญญัติตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งข้อสังเกตมาพร้อมกับรายงานนี้ด้วยแล้ว



(นางสาววิภาวีร์ ประทุมสวัสดิ์)

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

วุฒิสภา

( ก )

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังต่อไปนี้

- (๑) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด (แก้ไขเพิ่มเติม  
มาตรา ๑๓ (๒))
- (๒) แก้ไขเพิ่มเติมหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน และแก้ไขเพิ่มเติม  
ให้การนำหลักประกันอย่างอื่นมาค้ำประกันแทนในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๓  
และมาตรา ๕๒)
- (๓) แก้ไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน  
(แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๔)
- (๔) แก้ไขเพิ่มเติมให้การจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค  
ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถจัดเก็บได้ตามที่กำหนดในข้อบังคับด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๗)
- (๕) แก้ไขเพิ่มเติมสถานที่ปิดประกาศและการเผยแพร่คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน  
(แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕)
- (๖) แก้ไขเพิ่มเติมอัตราโทษของผู้ฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ  
หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๕)

เหตุผล

โดยที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ใช้บังคับมาเป็นระยะเวลาอัน  
สมควรปรับปรุงบทบัญญัติบางประการ ได้แก่ องค์ประกอบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด  
การดำเนินการเกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน การจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการ  
บำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งอัตราโทษของผู้ฝ่าฝืนคำสั่ง  
ของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ เพื่อให้สอดคล้อง  
กับสภาพการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคและผู้ที่เกี่ยวข้อง จึงจำเป็นต้องตรา  
พระราชบัญญัตินี้

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

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 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศ  
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

“(๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมชลประทาน อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานอัยการจังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ปลัดจังหวัด นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนสี่คนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

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

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่ง ไว้กับคณะกรรมการ ในกรณีนี้ 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 ผู้จัดสรรที่ดินต้องส่งมอบเงินตามจำนวนเงินในสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตาม (๑) หรือมิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่ได้จำหน่ายไปแล้วตามแผนผังโครงการอาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ เว้นแต่ในกรณีที่มิเหตุอันทำให้จำนวนของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ถึงตามจำนวนดังกล่าว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดให้มีการประชุมเพื่อมีมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้เสียงข้างมากของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่เข้าประชุม ทั้งนี้ ให้นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามวรรคนี้มีสิทธิและหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เช่นเดียวกับนิติบุคคลตาม (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 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการคณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับการกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติตามมาตรฐานเดิมหรือเทียบเท่า หรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาปิดประกาศ คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแห่งท้องที่ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร สำนักงานเขตหรือที่ว่าการ อำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล หรือเมืองพัทยาหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้เผยแพร่ทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้จัดสรรที่ดิน แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๕ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าหมื่นบาทถึงห้าแสนบาท และปรับอีกวันละหนึ่งพันบาทถึงหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนคำสั่ง”

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

มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

ภาคผนวก

## ตารางเปรียบเทียบ

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

ในชั้นการพิจารณาของคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

วุฒิสภา



<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
	<p>เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้ สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว</p>	<p>เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้ สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว</p>	
<p>มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓”</p>	<p>มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....”</p>	<p>มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....”</p>	<p><b>ไม่มีการแก้ไข</b></p>
<p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p>	<p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p>	<p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p>	<p><b>ไม่มีการแก้ไข</b></p>
<p>มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด ดังนี้ (๑) ในกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย</p>	<p>มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>	<p>มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>	<p><b>มีการแก้ไข</b> มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ <u>ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘</u> และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรม ชลประทาน ผู้แทนกรมโยธาธิการและผัง เมือง ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทน สำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนสี่คนซึ่ง ปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง เป็น กรรมการ และให้ผู้แทนกรมที่ดินเป็น กรรมการและเลขานุการ (๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการ จังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมชลประทาน อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานอัยการ จังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ปลัดจังหวัด นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนสี่คนซึ่ง ปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ</p>	<p>“(๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการ จังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมชลประทาน อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานอัยการ จังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมจังหวัด ปลัดจังหวัด นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนสี่คน ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ”</p>	<p>“(๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการ จังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมชลประทาน อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานอัยการ จังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมจังหวัด ปลัดจังหวัด นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนสี่คน ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ”</p>	<p>“(๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการ จังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมชลประทาน อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าสำนักงานอัยการ จังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมจังหวัด ปลัดจังหวัด นายก องค์การบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวนสี่คน ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทย แต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงาน ที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ”</p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>ในกรณีที่เป็นกรณีพิจารณาหรืออนุมัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ผู้แทนผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วยแห่งละหนึ่งคน</p> <p>การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๑) และ (๒) ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งจากภาคเอกชนซึ่งไม่ได้เป็นผู้จัดสรรที่ดิน และเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ หรือประสบการณ์ในด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย</p>			
<p>มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายออมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดิน</p>	<p>มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผัง และโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายออม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดิน</p>	<p>มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายออม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดิน</p>	<p><b>มีการแก้ไข</b></p> <p>มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายออม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดิน</p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>ที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าว ให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก มิได้</p> <p>ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือ สถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรร ที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความ รับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรร ที่ดินตามวรรคหนึ่งกับคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>ที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าว ให้คงสภาพใช้งานได้ตามปกติ และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก มิได้</p> <p>ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคาร หรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดิน ได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบ ในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดิน ตามวรรคหนึ่ง ไว้กับคณะกรรมการ ในการนี้ ให้นำความในมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับ โดยอนุโลม</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นบุคคล ล้มละลาย เลิกบริษัท บริษัทร้าง หรือโดยเหตุ อื่นใด อันทำให้ธนาคารหรือสถาบันการเงิน ไม่อาจทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคให้กับผู้จัดสรรที่ดิน ตามวรรคสองได้ คณะกรรมการอาจพิจารณา ให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักประกันอย่างอื่น มาค้ำประกันแทนได้ ทั้งนี้ หลักประกัน</p>	<p>ที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าว ให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติ และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก มิได้</p> <p>ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคาร หรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดิน ได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบ ในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดิน ตามวรรคหนึ่ง ไว้กับคณะกรรมการ ในการนี้ ให้นำความในมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับ โดยอนุโลม</p> <p>ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ธนาคาร หรือสถาบันการเงินไม่อาจทำสัญญา ค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้กับผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคสองได้ คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ผู้จัดสรรที่ดิน นำหลักประกันอย่างอื่นมาค้ำประกันแทนได้ ทั้งนี้ หลักประกันอย่างอื่นให้เป็นไป</p>	<p>ที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าว ให้มีสภาพใช้งานได้ตาม<u>ปกติมาตรฐานเดิม</u> <u>หรือเทียบเท่า</u> และจะกระทำการใดอันเป็น เหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไป หรือเสื่อมความสะดวกมิได้</p> <p>ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือ สถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดิน ได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบ ในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดิน ตามวรรคหนึ่ง ไว้กับคณะกรรมการ ในการนี้ ให้นำความในมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับ โดยอนุโลม</p> <p>ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ธนาคาร หรือสถาบันการเงินไม่อาจทำสัญญา ค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้กับผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคสองได้ คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ผู้จัดสรรที่ดิน นำหลักประกันอย่างอื่นมาค้ำประกันแทนได้ ทั้งนี้ หลักประกันอย่างอื่นให้เป็นไป</p>

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)
	อย่างอื่นให้เป็นไปตามระเบียบ ที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด”	ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนด”	ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนด”
<p>มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่ บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจาก ครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดิน รับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอน ทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแล บำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน</p> <p>(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่ง</p>	<p>มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจาก หน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจาก ครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดิน รับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอน ทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแล บำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน</p> <p>(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการอุทิศ ทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์</p>	<p>มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจาก หน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจาก ครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดิน รับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอน ทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแล บำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน</p> <p>(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการอุทิศ ทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์</p>	<p><b>ไม่มีการแก้ไข</b></p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>อย่างไร้เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน ดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ การดำเนินการตามความในวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลางกำหนด ทั้งนี้ ต้องกำหนดให้ ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบจำนวนเงิน ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนหนึ่งด้วย</p>	<p>หรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) แล้ว ผู้จัดสรรที่ดินต้องส่งมอบเงินตามจำนวนเงิน ในสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย แล้วแต่กรณี ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการ ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ตามวรรคหนึ่ง หรือมิได้ปฏิบัติหน้าที่ ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้ผู้ซื้อที่ดิน จัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน แปลงย่อยที่ได้จำหน่ายไปแล้วตามแผนผัง โครงการสามารถริเริ่มดำเนินการจัดตั้ง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอง</p>	<p>หรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) แล้ว ผู้จัดสรรที่ดินต้องส่งมอบเงินตามจำนวนเงิน ในสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย แล้วแต่กรณี ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการให้ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตาม (๑) หรือมิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อย ที่ได้จำหน่ายไปแล้วตามแผนผังโครงการ อาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ได้ เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้จำนวน ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ถึงตามจำนวน ดังกล่าว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดให้มี</p>	

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
	<p>เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการจัดทำหรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต โดยอาจเรียกค่าใช้จ่ายในการจัดทำหรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภคจากผู้จัดสรรที่ดินหรือแจ้งให้คณะกรรมการเรียกจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ ภายในเวลาห้าปีนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน ธนาคาร หรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกัน ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการจัดทำหรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังโครงการให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสี่ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจยื่นฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งปี</p>	<p>การประชุมเพื่อมีมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้เสียงข้างมากของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่เข้าประชุม ทั้งนี้ ให้นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามวรรคนี้มีสิทธิและหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เช่นเดียวกับนิติบุคคลตาม (๑)</p> <p>เมื่อได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามจำนวนเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด</p>	

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียน จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตาม (๑) แล้ว ให้ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยให้พนักงาน เจ้าหน้าที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ หากไม่ได้โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าสูญหาย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ออกใบแทนเพื่อดำเนินการดังกล่าวต่อไป</p>	<p>นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาเรียกให้ ผู้จัดสรรที่ดิน ธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ผู้ค้ำประกันชำระเงิสดังกล่าว การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามแล้ว ให้ทรัพย์สิน อันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ หากไม่ได้โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าสูญหายและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ออกใบแทนเพื่อดำเนินการดังกล่าวต่อไป”</p>	<p>การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตาม (๑) หรือวรรคสามแล้ว ให้ทรัพย์สิน อันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ภายในระยะเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หากไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์มาให้ถือว่าสูญหาย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทน เพื่อดำเนินการดังกล่าวต่อไป”</p>	

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด</p> <p>ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ตนซื้อ และให้ผู้จัดสรรที่ดินออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ</p> <p>การกำหนดและการแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการ</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลงหรือตามที่กำหนดในข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด”</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลงหรือตามที่กำหนดในข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด”</p>	<p>ไม่มีการแก้ไข</p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>สาธารณูปโภค จะต้องได้รับความเห็นชอบ จากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก ตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือคณะกรรมการ ตามมาตรา ๔๔ (๒) ให้เริ่มเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคเมื่อเริ่มจัดตั้ง นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือเมื่อได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) โดยให้นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือผู้ซึ่ง ดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ตามมาตรา ๔๔ (๒) ที่มีหน้าที่ในการ บำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค มีอำนาจในการจัดเก็บ หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่าย ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และการจัดทำบัญชี ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด</p>			

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่งภาระจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไป หรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับ อนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการ มอบหมาย มีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับ การกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น หรือ ดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการ จัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ภายในระยะเวลาที่กำหนด</p>	<p>มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่ง ภาระจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไป หรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับ อนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการ มอบหมายมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับ การกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้คงสภาพใช้งานได้ตามปกติ หรือ ดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการ จัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ภายในระยะเวลาที่กำหนด”</p>	<p>มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่ง ภาระจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไป หรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการหรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับ อนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการ มอบหมายมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับ การกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้มีสภาพใช้งานได้ตามปกติ หรือดำเนินการ ตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดิน ที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการภายใน ระยะเวลาที่กำหนด”</p>	<p><b>มีการแก้ไข</b> มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่งภาระจำยอมตามมาตรา ๔๓ ลดไป หรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับ อนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการ มอบหมายมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับ การกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้มีสภาพใช้งานได้ตาม<u>ปกติมาตรฐานเดิม</u> หรือเทียบเท่า หรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับ อนุญาตจากคณะกรรมการภายในระยะเวลา ที่กำหนด”</p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรรที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศในหนังสือพิมพ์ซึ่งแพร่หลายในท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ</p>	<p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล หรือเมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้เผยแพร่ทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ”</p>	<p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล หรือเมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้เผยแพร่ทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ”</p>	<p>ไม่มีการแก้ไข</p>

<p>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)</p>
<p>มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของ คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่ง คณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ นอกจากต้องปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวแล้ว ต้องระวางโทษปรับอีกวันละหนึ่งพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน</p>	<p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๖๕ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืน คำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย ตามมาตรา ๕๒ นอกจากต้องปฏิบัติ ตามคำสั่งดังกล่าวแล้ว ต้องระวางโทษปรับอีก วันละสองพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน”</p>	<p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “มาตรา ๖๕ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืน คำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย ตามมาตรา ๕๒ ต้องระวางโทษปรับ ตั้งแต่ห้าหมื่นบาทถึงห้าแสนบาท และปรับอีก วันละหนึ่งพันบาทถึงหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนคำสั่ง”</p>	<p>ไม่มีการแก้ไข</p>
	<p>มาตรา ๑๐ บรรดาระเบียบที่ออกตาม ความในมาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับ ได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบที่ออกตามความใน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ขึ้นใช้บังคับ</p>	<p>มาตรา ๑๐ บรรดาระเบียบที่ออกตาม ความในมาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับ ได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบที่ออกตามความใน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ขึ้นใช้บังคับ</p>	<p>ไม่มีการแก้ไข</p>

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่มีการแก้ไข)	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (ร่างหลักที่ใช้ในการพิจารณา)	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)	ร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการวิสามัญ วุฒิสภา)
	มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยรักษาการ ตามพระราชบัญญัตินี้	มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยรักษาการ ตามพระราชบัญญัตินี้	ไม่มีการแก้ไข

**สรุปผลการดำเนินงาน**  
**การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**  
**ของ**

**คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... วุฒิสภา**

คณะกรรมการวิสามัญ ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณา จำนวน ๕ ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ ๑ วันพุธที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๘

ครั้งที่ ๒ วันอังคารที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๘

ครั้งที่ ๓ วันอังคารที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

ครั้งที่ ๔ วันอังคารที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๘

ครั้งที่ ๕ วันอังคารที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๘

ครั้งที่ ๖ วันพุธที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๘

\*\*\*\*\*

**คณะผู้รับผิดชอบ**

**ในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการวิสามัญ**  
**พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**

**วุฒิสภา**

นายพีรพล ยวงนาค

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๓

**ฝ่ายเลขานุการ**

นางสาวบุษยพรรณ ปักการะโน

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงาน (นิติกรเชี่ยวชาญ)

นักกฎหมายนิติบัญญัติ ชั้นที่ ๒

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

นางสาววรรณต์ มงคลนำสุวิทย์

นิติกรชำนาญการ

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

**กลุ่มงานคณะกรรมการวิสามัญ ๕**

นางสาวศศิพรรณ พวงพันธ์

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงาน (นิติกรเชี่ยวชาญ)

ว่าที่ร้อยตรี ปฐมภรณ์ แป้นจรัสธีรมี

นิติกรชำนาญการ

นายศุภโชค คำแฝง

นิติกรชำนาญการ

นางสาวไอลยวริน สุขแก้ว

นิติกรปฏิบัติการ

นายเตชินท์ ธรรมวงศ์

วิทยากรชำนาญการ

นายเทียนชัย พันธุ์เลิศ

วิทยากรปฏิบัติการ

นางสาวสิริลักษณ์ เหมชาติลือชัย

วิทยากรปฏิบัติการ

นางสาวอาติบะห์ อุปี

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

นางสาววัลย์ณภัทร์ ยอดแย้ม

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

นางสาวอังสนา เนตรทอง

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

**ฝ่ายเอกสารอ้างอิง : กลุ่มงานบริการเอกสารอ้างอิงในการประชุมกรรมการ**

นางนิโรบล มุลจันที

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงาน (วิทยากรเชี่ยวชาญ) กำกับดูแลฯ

นายภัทรินทร์ พนมชัยชยวัฒน์

นิติกรชำนาญการ

นางพัชรศิริ พิษญาภรณ์

นิติกรปฏิบัติการ

นางสาวจารุณี นันชนะ

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ สำนักกรรมการ ๓ โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๒๙ - ๓๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : [adhoc5@senate.go.th](mailto:adhoc5@senate.go.th)



ออกแบบและพิมพ์ที่สำนักงานพิมพ์สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
๐ ๒๕๓๓ ๙๔๓๕, ๐ ๒๕๓๓ ๙๔๖๖, ๐ ๒๕๓๓ ๙๔๗๒, ๐ ๒๕๓๓ ๙๔๗๖

ได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ  
**ISO**  
**9001:2015**  
QUALITY MANAGEMENT SYSTEM