



ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ที่ ๑๕๐ /๒๕๖๑

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ และข้อ ๒๒ วรรคสอง ของข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดสรรที่ดินในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๕๓ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๑๕๐ /๒๕๖๑ เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“การจัดสรรที่ดิน” หมายความว่า การจำหน่ายที่ดินแปลงเดียวหรือที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกันภายในแนวเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน ทั้งนี้ ต้องเป็นการจำหน่ายไปเพื่อเป็นที่ประกอบอุตสาหกรรมบริการ พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม การบริการ หรือพาณิชยกรรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตและผู้รับโอนสิทธิในที่ดินจากผู้จัดสรรที่ดินคนก่อนด้วย

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

ข้อ ๔ ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ดำเนินการได้ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร

ข้อ ๕ ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ กนอ.จส. ๐๓ ท้ายประกาศนี้ต่อ กนอ. พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

(๒) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่ของแต่ละแปลง

(๓) แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค

(๔) หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใด กับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว

(๕) ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่จัดสรรเกี่ยวกับหนังสือค้ำประกันของธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ผู้รับจำนองที่ดินจัดสรร หรือนิติกรรมใดๆ ที่เกี่ยวกับที่ดินจัดสรร

ข้อ ๖ เมื่อได้รับคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว กนอ. จะดำเนินการพิจารณาคำขอดังกล่าว ต่อไปโดยเร็ว

กรณีคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินหรือเอกสารของข้อมูลการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง กนอ. จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินแก้ไขให้ครบถ้วนหรือถูกต้องภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้ง

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินมีความจำเป็นไม่อาจแก้ไขให้ครบถ้วนหรือถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้จัดสรรที่ดินมีหนังสือขอขยายเวลาล่วงหน้าต่อ กนอ. ก่อนสิ้นสุดระยะเวลา และ กนอ. จะพิจารณา ขยายระยะเวลาให้แก่ผู้จัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินหกสิบวันนับตั้งแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการแก้ไขให้ครบถ้วนหรือถูกต้องภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง และไม่มีหนังสือขอขยายเวลาหรือผู้จัดสรรที่ดินได้ขอขยายเวลาแล้วแต่ไม่ดำเนินการแก้ไขให้ครบถ้วนหรือถูกต้อง ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้จัดสรรที่ดินไม่ประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และ กนอ. จะมีหนังสือ แจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบต่อไป

กรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินหรือเอกสารของข้อมูลการขอยกเลิกการจัดสรร ที่ดินมีความครบถ้วนและถูกต้อง กนอ. จะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ อาจเรียกให้ผู้จัดสรรที่ดินชี้แจงรายละเอียดของการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น

(๒) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) แล้ว จะมีการพิจารณาการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินต่อไป ดังนี้

(๒.๑) ในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สมควรให้มีการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน กนอ. จะมีหนังสือ แจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบ

(๒.๒) ในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นสมควรให้ดำเนินการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน กนอ. จะดำเนินการ ตามข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ต่อไป

ข้อ ๗ กรณี กนอ. เห็นสมควรให้ดำเนินการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน กนอ. จะดำเนินการปิดประกาศ คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผยให้เห็นได้โดยชัดเจน ณ สำนักงานนิคมอุตสาหกรรม สำนักงาน ของผู้จัดสรรที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรตั้งอยู่ แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ปิดประกาศ

ข้อ ๘ ให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์รายวันซึ่งแพร่หลาย ในท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีส่วนได้เสียตามข้อ ๕ (๕) ทราบ

การประกาศในหนังสือพิมพ์และการแจ้งเป็นหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ การแจ้งเป็นหนังสือดังกล่าวให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้มีส่วนได้เสีย หรือตามที่อยู่ที่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๙ ให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักฐานการประกาศและการแจ้งเป็นหนังสือตามข้อ ๘ ยื่นต่อ กนอ. ภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน หากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดระยะเวลาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กนอ. จะดำเนินการสั่งยกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นเสีย

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียหรือมีประโยชน์เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินประสงค์จะคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำคัดค้านต่อ กนอ. ภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดปิดประกาศตามข้อ ๗

ข้อ ๑๑ เมื่อครบกำหนดเวลายื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๑๐ หากไม่มีการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน กนอ. จะดำเนินการเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน รายละเอียดการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และผลการพิจารณาต่อผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเพื่อพิจารณา ในกรณีที่ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายพิจารณาแล้ว เห็นสมควรให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินให้สั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นเสีย

ในกรณีที่มีการยื่นคำคัดค้าน กนอ. จะดำเนินการเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน รายละเอียดการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ผลการพิจารณา และคำคัดค้านให้ผู้ว่าการพิจารณา ทั้งนี้ คำวินิจฉัยของผู้ว่าการให้เป็นที่ยุติ

ข้อ ๑๒ กนอ. จะดำเนินการแจ้งคำสั่งตามข้อ ๙ คำสั่งตามข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง หรือคำวินิจฉัยตามข้อ ๑๑ วรรคสอง ให้ผู้จัดสรรที่ดินและผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัย แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๓ เมื่อผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายสั่งหรือวินิจฉัยให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดิน กนอ. จะดำเนินการแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกฉบับภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัยว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว”

ข้อ ๑๔ เมื่อผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายสั่งหรือวินิจฉัยให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ใบอนุญาตเป็นอันยกเลิก

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑



(นางสาวสมจิณณ์ พิลึก)

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ตรา กนอ.  
แบบคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ผู้จัดสรรที่ดิน

ชื่อ.....	อายุ.....	สัญชาติ.....
ที่อยู่ เลขที่ .....	หมู่ที่ .....	อาคาร .....
.....	ชั้นที่ .....	ห้องที่ .....
ตรอก/ซอย .....	ถนน .....	
ตำบล/แขวง .....	อำเภอ/เขต .....	
จังหวัด .....	โทรศัพท์ .....	โทรสาร .....
โครงการ .....		
ที่ตั้งเลขที่ .....	หมู่ที่ .....	ตรอก/ซอย .....
.....	ถนน .....	
ตำบล/แขวง .....	อำเภอ/เขต .....	
จังหวัด .....	โทรศัพท์ .....	โทรสาร .....

ใบอนุญาต

ใบอนุญาตเลขที่ .....	ออกให้เมื่อวันที่ .....
โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	

การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์ขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามใบอนุญาตดังกล่าว
ผู้จัดสรรที่ดินมีความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน เนื่องจาก .....
.....
.....

การจำหน่ายที่ดิน

<input type="checkbox"/> ไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร ,
--

## หลักฐานและรายละเอียด

- ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
- แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่ได้จำหน่าย และเนื้อที่ของแต่ละแปลง
- แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงที่ดินแปลงส่วนสาธารณูปโภค
- หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
- เอกสารหลักฐานภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่จัดสรรนั้น เช่น หนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือสถาบันการเงิน ผู้รับจำนองที่ดินจัดสรร เป็นต้น

ผู้จัดสรรที่ดิน ขอยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินพร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังกล่าว  
ต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

(.....)

วันที่ .....