

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
ครั้งที่ ๖/๒๕๖๕
วันพฤหัสบดีที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๔.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา (ห้องประชุมชั้น ๒)

ผู้มาประชุม

๑. นายจรเกียรติ รักพานิชมณี	ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นายชยุตม์ แฉ่งกสิกรณ์	แทน ปลัดจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายอนันต์ เพือกพูลผล	อัยการจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายวินัย ภูมิพิทักษ์กุล	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายสุพจน์ สุวรรณจิตร	แทน ผู้อำนวยการโครงการชลประทาน จังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นางสาวธนา สุพรรณชนะบุรี	แทน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นายธานี สิริสม	แทน นายกเทศมนตรีตำบลบางสมัคร	กรรมการ
๘. ว่าที่ร้อยตรีสมเจตน์ เลิศศิริ	แทน นายกเทศมนตรีตำบลแปลงยาว	กรรมการ
๙. นายวรเทพย์ เทศมงคล	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางพระ	กรรมการ
๑๐. นายรังสรรค์ ปราศจากทุกข์	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลวงแพ่ง	กรรมการ
๑๑. นายไพเราะ ถ้ำเลิศ	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองจอก	กรรมการ
๑๒. นายสัญญาชน สภาญจนชัย	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๓. นายสุรชาติ แก้วศิลา	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๔. นายทวี เป็นหะชัน	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ

และเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายทรงเสถียร ชูริกานนท์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๒. นายไพโรจน์ บัวน่วม	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๓. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแปลงยาว		กรรมการ
๔. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางน้ำเปรี้ยว		กรรมการ
๕. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่		กรรมการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายจักริน จันทรมณฑล	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
๒. นายณรงค์ฤทธิ์ สิริโรจนมัย	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
๓. นายสมชาย อ่อมอิน	แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม
๔. นายบรรพต ตีละกุล	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาหินซ้อน
๕. นายสถิตย์ นาคสมบูรณ์	วิศวกรโยธาชำนาญการ
๖. นางยุพา เจนจิต	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๗. นางวิไลลักษณ์ บัวน่วม	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
๘. นางสาวกุลวดี ศรีธัมมา	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๙. นางสาวมุกดา เกิดสมจิตร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๐.นางสาววาสนา รัศมี นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๑.นางอุทุมพร คล้ายนคร นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๒.ว่าที่ร้อยตรีอนุดิศ หลังชาย นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

เริ่มประชุม เวลา ๑๕.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

กระผมนายจรเกียรติ รักพานิชมณี ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา และขอแนะนำท่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา นายทวี เป็นหะชั้น ซึ่งได้ย้ายมาดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ และดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราในการประชุมครั้งนี้

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๕

ตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราได้มีการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๕

ฝ่ายเลขาฯขอให้คณะกรรมการฯ ตรวจสอบและรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวข้างต้น โดยได้มีหนังสือแจ้งให้คณะกรรมการฯ ตรวจสอบและรับรองรายงานการประชุม ตามหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราที่ ฉช ๐๐๒๐(๔)/ว ๒๖๐๕๕ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๕ แล้ว จึงขอให้คณะกรรมการฯ ได้โปรดรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา และรับรองรายงานการประชุม

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

เรื่องที่ ๓.๑ เรื่องจัดสรรที่ยังไม่ได้รับการขออนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๒๓ ราย ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อผู้ขอ	จัดจำหน่าย แปลงย่อย	ประชุมครั้งที่	ผลการ ดำเนินการ	หมายเหตุ
๑.	บริษัท คิงดอม เฮาส์ จำกัด โครงการ “เดอะฮิลตัน (The Hilton)” ต.หัวสำโรง อ.แปลงยาว	๒๘	๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๔	- รอเสนอ ออกใบอนุญาต	
๒.	นางสิริลักษณ์ หุ่นเสือ ต.หัวสำโรง อ.แปลงยาว	๑๔	๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๔	- รอเสนอ ออกใบอนุญาต	
๓.	บริษัท เอโก อีสท์แอสเซท จำกัด โครงการ “บ้านไม้ฟ้าโฮม ๒” ตำบลท่าทองกลาง อำเภอบางคล้า	๑๕๕	๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๕	- รอสัญญาค้ำฯ	
๔.	นางสาวชุติภา นันทรังสี โครงการ “KANTO (คันโต)” ตำบลแปลงยาว อำเภอลำลูกกา	๕๘	๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๕	- รอเสนอ ออกใบอนุญาต	

ลำดับที่	ชื่อผู้ขอ	การดำเนินการ	หมายเหตุ
๑	บริษัท นำชัย แลนด์ เฮ้าส์ จำกัด โครงการ บ้านริมบึง ต.คลองอุดมชลจร อ.เมืองฉะเชิงเทรา	ขอถอน(คืน)สัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	
๒	บริษัท มายกรีนวิลเลจ จำกัด โครงการ สิริรมย์พลัส ดอนทอง ๓ ต.บางตีนเป็ด อ.เมืองฉะเชิงเทรา	ขอถอน(คืน)สัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	
๓	นายสุทัศน์ สุพานิชรัตน โครงการ ปิยะทัศน์ คลองนา ต.คลองนา อ.เมืองฉะเชิงเทรา	ขอถอน(คืน)สัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	
๔	บริษัท บ้านสุขุมวิท ๑ จำกัด โครงการ บ้านสุขุมวิท ๑ เฟส ๓ ต.บางสมัคร อ.บางปะกง	ขอถอน(คืน)สัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	

ข้อพิจารณา/ข้อเสนอ

ผู้ขอฯ ดังกล่าวข้างต้น ได้ดำเนินการจัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้งโครงการ ซึ่งคณะอนุกรรมการตรวจสอบสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต ได้ตรวจสอบแล้ว และได้มีหนังสือรับรองการตรวจสอบสภาพดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ ผู้ขอได้โอนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ผู้ขอฯ จึงประสงค์ขอคืนสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงเห็นควรให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณาอนุญาตให้ถอน(คืน)สัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวได้ และเมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการทราบในการประชุมครั้งต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขาฯ เสนอ เมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ นำเสนอคณะกรรมการทราบในการประชุมครั้งต่อไป

เรื่องที่ ๔.๒

เรื่องขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงมติ และขอมติพิเศษ

เรื่องเดิม

ตามมติที่ประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๓ มีมติพิเศษในข้อ ๑. กรณีผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอลดวงเงิน, ขอถอนคืนสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค, ขอถอนคืนสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือขอเปลี่ยนแปลงสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค และสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อคณะอนุกรรมการตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภคได้ทำการตรวจสอบแล้ว ผลการตรวจสอบเห็นว่า ได้มีการจัดทำสาธารณูปโภคเพิ่มเติม หรือว่าได้จัดทำสาธารณูปโภคทั้งโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้มีการนำสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค หรือสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคฉบับใหม่มามอบไว้ต่อคณะกรรมการแล้ว เห็นควรให้ฝ่ายเลขาฯ นำเสนอประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุญาตคืนสัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดทราบในคราวประชุมครั้งแรกสุดหลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

ฝ่ายเลขาฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าข้อความในมติพิเศษดังกล่าว ยังไม่รัดกุม ชัดเจน จึงเห็นควรยกเลิกมติพิเศษเดิม เฉพาะข้อ ๑. และมีมติพิเศษในเรื่องดังกล่าวใหม่ ดังนี้

๑. กรณีผู้จัดสรรที่ดินขอเปลี่ยนแปลงสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค หรือสัญญาค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อผู้ขอฯ ได้นำสัญญาค้ำประกันฯ ฉบับใหม่ มามอบต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ในฐานะกรรมการและเลขานุการ ตรวจสอบแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณานุญาตเปลี่ยนแปลงสัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดทราบในคราวประชุมครั้งต่อไป หลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

๒. กรณีผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอลดวงเงินสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค และสัญญาค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภคได้ทำการตรวจสอบแล้ว ผลตรวจสอบพบว่าได้มีการจัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ(บางส่วน) เมื่อผู้ขอฯ ได้นำสัญญาค้ำประกันฯ ฉบับใหม่ มามอบต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ในฐานะกรรมการและเลขานุการ ตรวจสอบแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณานุญาตถอน(คืน)สัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดทราบในคราวประชุมครั้งต่อไปหลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

๓. กรณีผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอถอน(คืน)สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค และสัญญาค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภคได้ทำการตรวจสอบแล้ว ผลตรวจสอบพบว่าได้มีการจัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้งโครงการ เมื่อผู้ขอฯ ได้นำสัญญาค้ำประกันฯ ฉบับใหม่ มามอบต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ในฐานะกรรมการและเลขานุการ ตรวจสอบแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณานุญาตถอน(คืน)สัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดทราบ ในคราวประชุมครั้งต่อไปหลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

ประธาน : เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๖๓ คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้มีมติพิเศษในกรณีดังกล่าว แต่ในการประชุมครั้งนี้ฝ่ายเลขาฯ ขอยกเลิกมติพิเศษเดิม และขอให้มีมติพิเศษในเรื่องดังกล่าวใหม่ เหตุใดจึงขอยกเลิก และมีข้อแตกต่างจากมติพิเศษเดิมอย่างไร

ฝ่ายเลขาฯ : เนื่องจากมติพิเศษเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามมติที่ประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๓ มติพิเศษในข้อ ๑. ข้อความในมติดังกล่าวยังไม่รัดกุม หรือไม่ชัดเจน จึงได้ขอยกเลิกข้อความในมติพิเศษดังกล่าว แต่ยังคงหลักการเดิมไว้ โดยขยายความจากเดิมแยกเป็นแต่ละเรื่องใน ๓ ประเด็นให้ครอบคลุม รัดกุม และชัดเจนยิ่งขึ้น

อัยการจังหวัดฉะเชิงเทรา : เดิมมติพิเศษมีหลายประเด็นในข้อเดียวกัน แต่ในครั้งนี้อธิบายเปลี่ยนแปลงโดยขยายความจากเดิมแยกเป็น ๓ ประเด็น ให้ชัดเจนในการปฏิบัติ หรือในการพิจารณาของฝ่ายเลขาฯ ก่อนนำเสนอประธานคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ถอน(คืน) สัญญาค้ำประกันต่อไป

มติประชุม

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขาฯ เสนอ โดยให้ยกเลิกมติพิเศษเดิมเฉพาะในข้อ ๑. ตามมติที่ประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๓ และให้มีมติพิเศษในกรณีดังกล่าวใหม่ ดังนี้

๑. กรณีผู้จัดสรรที่ดินขอเปลี่ยนแปลงสัญญาค่าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค หรือสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อผู้ขอได้นำสัญญาค่าประกันฯ ฉบับใหม่ มามอบต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ในฐานะกรรมการและเลขานุการ ตรวจสอบแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณาอนุญาตเปลี่ยนแปลงสัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้ที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราทราบในคราวประชุมครั้งต่อไป หลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

๒. กรณีผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอลดวงเงินสัญญาค่าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค และสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภคได้ทำการตรวจสอบแล้ว ผลการตรวจสอบพบว่า ได้มีการจัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ(บางส่วน) เมื่อผู้ขอ ได้นำสัญญาค่าประกันฯ ฉบับใหม่ มามอบต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ในฐานะกรรมการและเลขานุการ ตรวจสอบแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณาอนุญาตถอน(คืน)สัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราทราบในคราวประชุมครั้งต่อไปหลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

๓. กรณีผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอถอน(คืน)สัญญาค่าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค และสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภคได้ทำการตรวจสอบแล้ว ผลการตรวจสอบพบว่า ได้มีการจัดทำสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้งโครงการ เมื่อผู้ขอ ได้นำสัญญาค่าประกันฯ ฉบับใหม่ มามอบต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ในฐานะกรรมการและเลขานุการ ตรวจสอบแล้ว ให้ฝ่ายเลขาฯ สรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณาอนุญาตถอน(คืน)สัญญาดังกล่าวไปก่อนได้ และแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราทราบ ในคราวประชุมครั้งต่อไปหลังจากที่ได้มีการดำเนินการดังกล่าวไปแล้ว

เรื่องที่ ๔.๓

เรื่อง ขอโอนสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์จำนวน ๒ ราย คือ

๔.๓.๑ บริษัท ฉะเชิงเทรา เอสเทท จำกัด ขอโอนสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์

ต้นเรื่อง

ด้วยบริษัท ฉะเชิงเทรา เอสเทท จำกัด ผู้จัดสรรที่ดิน โครงการ “มาลิวัลย์ ทาไข่” ได้ยื่นคำขอฉบับลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๕ ว่ามีความประสงค์จะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค และขอโอนสาธารณูปโภคในโครงการให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลท่าไข่ ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อเท็จจริง

๑. บริษัท ฉะเชิงเทรา เอสเทท จำกัด ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๒๗๕ ตำบลท่าไข่ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ชื่อโครงการ “มาลิวัลย์ ทาไข่” ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ ๘/๒๕๖๓ ออกให้เมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๓ โดยแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยประเภทบ้านแถวชั้นเดียว

๔.๗.๒ บริษัท สุขุมวิท ๓ จำกัด ขอรับโอนใบอนุญาตเลขที่ ๑๕/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๐ รายบริษัท บ้านสวย น้ำใส ๕ จำกัด โครงการ “บ้านสวย น้ำใส ๕” ตามคำขอโอนใบอนุญาตเลขที่ ๗๐๐๒ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่องเดิม

บริษัท บ้านสวย น้ำใส ๕ จำกัด ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรร โครงการ “บ้านสวย น้ำใส ๕” ตามอนุญาตจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๑๕/๒๕๕๐ ออกให้วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๐ โครงการ “บ้านสวย น้ำใส ๕” ตั้งอยู่ตำบลเขาหินซ้อน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยมีธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้ำประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ข้อเท็จจริง

๑. บริษัท บ้านสวย น้ำใส ๕ จำกัด ได้จดทะเบียนควบบริษัทเข้าด้วยกัน ระหว่าง บริษัท สิริธรรม ๑ จำกัด, บริษัท บ้านสวย น้ำใส ๔ จำกัด, บริษัท บีเอสเอ็นเอส ๕ จำกัด, บริษัท บีเอสเอ็นเอส ๑ จำกัด, บริษัท เอื้อทรัพย์ วิลเลจ จำกัด, บริษัท สุขุมวิท ๓ จำกัด และบริษัท สุขุมวิท ๕ จำกัด โดยได้จดทะเบียนควบบริษัทเข้าด้วยกันเป็น บริษัท สุขุมวิท ๓ จำกัด ตามมาตรา ๑๒๔๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามหนังสือทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ ๐๒๕๕๕๖๐๐๐๑๑๖๑

๒. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้ค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ได้มีหนังสือถึงสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาพนมสารคาม ขอเปลี่ยนแปลงชื่อลูกหนี้ ตามสัญญาค้ำประกันจากเดิม บริษัท บ้านสวย น้ำใส ๕ จำกัด เป็น บริษัท สุขุมวิท ๓ จำกัด

จึงนำเรียนคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาโอนใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จาก บริษัท บ้านสวย น้ำใส ๕ จำกัด ให้แก่ บริษัท สุขุมวิท ๓ จำกัด เนื่องจากได้มีการจดทะเบียนควบบริษัทเข้าด้วยกัน

ระเบียบและกฎหมาย

๑. มาตรา ๓๘ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการฯ ตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าการโอนนั้นไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และธนาคารหรือสถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ค้ำประกันตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๔๓ บรรดาสอง ได้ยินยอมด้วยแล้ว ให้คณะกรรมการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอน ค่าธรรมเนียมการโอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒. มาตรา ๓๙ เมื่อได้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอนแล้ว ให้บรรดาสติและหน้าที่ของผู้โอน ซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน

จึงนำเรียนคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

เห็นชอบให้บริษัท บ้านสวย น้ำใส ๕ จำกัด โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ดังกล่าว และโอนกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๒๓๕ ตำบลเขาหินซ้อน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทราให้แก่บริษัท สุขุมวิท ๓ จำกัด ได้

เวลา ๑๖.๓๐ น.

มติที่ประชุม

ปิดประชุม

(ลงชื่อ) ผู้จัดการงานการประชุม

(นางสาวกุลวดี ศรีธัมมา)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ