

ที่ ภก ๐๐๒๐.๒/๕๘๕๖



สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
ถนนดำรง ภก ๘๓๐๐๐

๒๑ มีนาคม ๒๕๖๐

เรื่อง การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดิน

เรียน นายกสมาคมสังหาริมทรัพย์ภูเก็ต

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต จำนวน ๓ แผ่น

ด้วยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต ได้มีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ให้กำหนดมาตรการในการควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดินตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ตามมาตรา ๑๔ และ ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ซึ่งตามมาตรา ๒๙ กำหนดให้การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินเกี่ยวกับรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๓ ข้อความในโฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาต หากผู้ทำการจัดสรรที่ดินทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์ไปก่อนยื่นคำขออนุญาตอาจทำให้การโฆษณาโครงการไม่ตรงตามรายละเอียดที่จะยื่นคำขอตามมาตรา ๒๓

ดังนั้น เพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดจากการโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดิน และให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตในฐานะกรรมการและเลขานุการ จึงขอความร่วมมือมายังสภามอบสังหาริมทรัพย์ภูเก็ต แจ้งสมาชิกผู้ประกอบการจัดสรรที่ดินชะลอการโฆษณาโครงการจัดสรรก่อนยื่นคำขอ หากมีสมาชิกผู้ทำการจัดสรรที่ดินรายใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๙ อาจจะต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท ตามมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอำนาจ พิณสุวรรณ)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต

สำนักงานที่ดินจังหวัด

โทร. ๐-๗๖๒๑-๒๑๐๓

โทรสาร ๐-๗๖๒๑-๒๙๕๓

ที่ ๑๖๖๖/๒๕๖๐

รายงานการประชุม

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐

วันพฤหัสบดี ที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๐ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม “หอทะเบียนที่ดิน ‘๒๔๕๙’” สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต


กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายถาวรวัฒน์ คงแก้ว	ปลัดจังหวัด	แทนผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต	ประธาน
๒. นายอดิคุณ พ่วงพร้อม	อัยการจังหวัดภูเก็ต		กรรมการ
๓. นายทวี หอมหวล	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต		กรรมการ
๔. นายวัชรินทร์ ปฐมวัฒนพงศ์	ปฏิบัติหน้าที่นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต		กรรมการ
๕. นายเสวี ทรายทอง	แทนผู้อำนวยการโครงการชลประทานภูเก็ต		กรรมการ
๖. นายชาญวิทย์ โชติกิจสมบูรณ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ		กรรมการ
๗. นายสมชาย ดวงแข	ผู้ทรงคุณวุฒิ		กรรมการ
๘. นางสาวสุกานดา หวงรัตน์	แทนนายอำเภอกะทู้		กรรมการ
๙. นายสุชาติ ชุนฤทธิ์	แทนนายกเทศมนตรีเมืองป่าตอง		กรรมการ
๑๐. นายคำรณ ไส้เลิศ	แทนนายกเทศมนตรีตำบลวิชิต		กรรมการ
๑๑. นายพลภัทร แซ่น้ำ	แทนนายกเทศมนตรีตำบลฉลอง		กรรมการ
๑๒. นายปิยวัฒน์ จิระจามร	แทนนายกเทศมนตรีตำบลเทพกระษัตรี		กรรมการ
๑๓. นายอภิชาติ ตี๋ก้องเกียรติ	แทนนายกองค์การบริหารตำบลเกาะแก้ว		กรรมการ
๑๔. นายอำนาจ พินสุวรรณ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต		กรรมการและเลขานุการ

กรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑. นายสำเริง ไชยศรี	ผู้ทรงคุณวุฒิ	(ติดภารกิจ)
๒. นายมนต์ทวี หงษ์หยก	ผู้ทรงคุณวุฒิ	(ติดภารกิจ)
๓. นายกเทศมนตรีตำบลรัชฎา		(ติดราชการ)

สำเนาถูกต้อง


 (นายอนันชัย แสงอรุณ)
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ (ติดราชการ)
 ๒๑ มี.ค. ๒๕๖๐

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายภูเบศ จอมพล	แทนผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๒. นายพิศศักดิ์ ชลยุทธ์	ผู้จัดการการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต
๓. นายเทิม นิลรัตน์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
	แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต สาขาถลาง
๔. นายอนันชัย แสงอรุณ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
๕. นายฤทธิชัย วรรณดาว	เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เนื่องจากท่านผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต และรองผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต ติดภารกิจ สำคัญจึงมอบหมายให้ข้าพเจ้าฯ ตำแหน่งปลัดจังหวัดภูเก็ต ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

ฝ่ายเลขานุการฯ ที่เหลืออีก ๒ ท่าน ขอให้คณะกรรมการฯ สรรหาจากจำนวน ๔ ท่าน

ประธาน ในเมื่อคุณมนตรีทวี เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และคุณสมชาย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมาย อีก ๒ ท่านควรสรรหาท่านที่มีคุณสมบัติที่เป็นไปตามกฎหมาย จัดสรรให้ครบทุกด้าน คือด้านผังเมืองและด้านบริหารชุมชน

เริ่มจากด้านผังเมือง ขอให้คณะกรรมการฯ พิจารณาจากคุณสมบัติและความเหมาะสม ๑ ท่านในจำนวน ๔ ท่านที่เหลือว่าท่านใดเหมาะสม

ที่ประชุม คณะเป็นเอกฉันท์เลือกนายสมประสงค์ เอี่ยมสกุล

ประธาน เมื่อคณะกรรมการฯ ได้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิครบทั้ง ๔ ท่านแล้ว จึงขอมติที่ประชุมในการรับรองการสรรหาทั้ง ๔ ท่าน ต่อไป

ที่ประชุม คณะเป็นเอกฉันท์เลือกนายประเสริฐ เต็มมาศ

มติที่ประชุม คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต มีมติเป็นเอกฉันท์ในการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน ๔ ท่าน คือ

๑. นายมนตรีทวี หงส์หยก เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
๒. นายสมชาย ดวงแข เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมาย
๓. นายประเสริฐ เต็มมาศ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านผังเมือง
๔. นายสมประสงค์ เอี่ยมสกุล เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านบริหารชุมชน

โดยให้ฝ่ายเลขานุการฯ เสนอรายชื่อดังกล่าวไปยังกรมที่ดินเพื่อเสนอไปยังกระทรวงมหาดไทยพิจารณาออกคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๒ การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินก่อนได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

ฝ่ายเลขานุการฯ สืบเนื่องจากการประชุมกรรมการจังหวัดภูเก็ตเมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๐ ท่านผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต ได้กล่าวถึงประเด็นการโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินก่อนได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จึงได้นำเรื่องให้คณะกรรมการจัดสรรฯ กำหนดมาตรการในการควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดินในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

ซึ่งกฎหมายจัดสรรได้กำหนดมาตรการในการควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดิน ตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ตามมาตรา ๑๔ และ ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓

มาตรา ๑๔ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ออกข้อกำหนดฯลฯ
- (๒) พิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตฯลฯ
- (๓) ตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามแผนผัง โครงการหรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต
- (๔) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น

ฯลฯ

มาตรา ๒๙ การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา

๒๓ ข้อความในโฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย

สำเนาถูกต้อง

(นายอนันชัย แสงอรุณ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๑ มี.ค. ๒๕๖๐

๕

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าในมาตรา ๒๙ การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินเกี่ยวกับรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๓ ข้อความในโฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาต

หากผู้ทำการจัดสรรที่ดินทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์ไปก่อนยื่นคำขออนุญาตอาจทำให้การโฆษณาโครงการไม่ตรงตามรายละเอียดที่จะยื่นคำขอตามมาตรา ๒๓

เพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดจากการโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดิน และให้เป็นไปตามนโยบายของประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต) ฝ่ายเลขาฯ จึงขอเสนอมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคทราบถึงแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ขอความร่วมมือจากสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดภูเก็ต แจ้งให้สมาชิกผู้ประกอบการจัดสรรที่ดินชะลอการโฆษณาโครงการจัดสรรก่อนยื่นคำขอ

๒. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริโภคทราบและสามารถตรวจสอบรายชื่อโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว โครงการจัดสรรที่ดินที่อยู่ระหว่างออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และโครงการที่อยู่ระหว่างพิจารณาอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ประธาน เป็นสิ่งที่ดีเพราะเป็นการป้องกันที่จะเกิดปัญหาเรื่องร้องเรียนจากการโฆษณาเกี่ยวกับโครงการจัดสรรที่ดิน

อัยการ เห็นด้วยกับฝ่ายเลขานุการ แต่ขอให้แจ้งเรื่องบทลงโทษไปด้วยพร้อมกัน

มติประชุม เพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดจากการโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดิน และให้เป็นไปตามนโยบายของประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต เห็นชอบให้ฝ่ายเลขานุการดำเนินการที่เสนอเป็นแนวทางปฏิบัติ คือ

๑. ขอความร่วมมือจากสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดภูเก็ต แจ้งให้สมาชิกผู้ประกอบการจัดสรรที่ดินชะลอการโฆษณาโครงการจัดสรรก่อนยื่นคำขอ

๒. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริโภคทราบและสามารถตรวจสอบรายชื่อโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว โครงการจัดสรรที่ดินที่อยู่ระหว่างออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และโครงการที่อยู่ระหว่างพิจารณาอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

๓. ในการแจ้งขอความร่วมมือและประชาสัมพันธ์ดังกล่าว ให้ระบุบทกำหนดโทษกรณีที่มีการฝ่าฝืนเรื่องการโฆษณาตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ไว้ด้วย

ปิดประชุมเวลา ๑๖.๓๐ น.

สำเนาถูกต้อง

(นายอนันชัย แสงอรุณ)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๑ มี.ค. ๒๕๖๐

ลงชื่อ

(.....นายฤทธิชัย วรรณดาว.....)

ผู้จัดรายงานการประชุม

ลงชื่อ

(.....นายอนันชัย แสงอรุณ.....)

ผู้จัดรายงานการประชุม

ลงชื่อ

(.....นายอำนาจ พิณสุวรรณ.....)

ผู้ตรวจรายงานการประชุม