

ปัญหา การแบ่งที่ดินอันมีพื้นที่ต่อเนื่องกันเพื่อจำหน่ายหลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาการถือครอง 3 ปี ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543¹

สุทธิ ชิดนอก²

การจากศึกษาเกี่ยวกับการแบ่งที่ดินอันมีพื้นที่ต่อเนื่องกันเพื่อจำหน่ายหลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาการถือครอง 3 ปี ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ประกอบด้วยพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะที่ 4 (ภาระจำยอม) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ เพื่อศึกษาความหมายและความเป็นมา แนวคิด ทฤษฎี เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และการเกิดของภาระจำยอม รวมถึง ศึกษาหลักเกณฑ์ของการจัดสรรที่ดินและการเกิดภาระจำยอมตามกฎหมายไทยและต่างประเทศ ตลอดจนการได้มาซึ่งภาระจำยอมในที่ดินจัดสรรโดยไม่ต้องขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยนำมาวิเคราะห์ถึงสภาพของปัญหาการได้มาซึ่งภาระจำยอมในไม่อยู่ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยการจัดสรรที่ไม่ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 นั้น จึงเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิที่มีอยู่ในภาระจำยอมของเจ้าของสามรพทรัพย์โครงการแรก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1390 นอกจากนี้แล้วยังส่งผลที่จะทำให้เกิดการได้มาซึ่งภาระจำยอมโดยอายุความสำหรับเจ้าของสามรพทรัพย์ในโครงการที่สองด้วย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1401

เมื่อผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาปัญหาการแบ่งที่ดินจำหน่ายต่อเนื่องกันหลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาการถือครอง 3 ปี ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ผู้ศึกษาพบว่ายังเกิดปัญหาอยู่หลายประการ สามารถสรุปได้ดังนี้

ประการแรกคือ ปัญหาการแบ่งที่ดินอันมีพื้นที่ต่อเนื่องกันเพื่อจำหน่ายหลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาการถือครอง 3 ปี ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เห็นได้ว่าหลักเกณฑ์การยกเว้นบทบัญญัติ มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จึงส่งผลต่อการใช้สิทธิอันพึง

¹ บทความเรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่อง ปัญหา การแบ่งที่ดินอันมีพื้นที่ต่อเนื่องกันเพื่อจำหน่ายหลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาการถือครอง 3 ปี ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์ จุฑามาศ นิสารัตน์ และคณะกรรมการสอบคือ รองศาสตราจารย์เรืองยศ แสนภักดี และรองศาสตราจารย์ ดร.ปภาศรี บัวสุวรรณ

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตร์มหาบัณฑิต (ส่วนกลาง) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ในการะจำยอมของเจ้าของสามารถทรัพย์สินโครงการแรกและโครงการที่แบ่งภายหลังสามปีที่มีลักษณะที่ดินต่อเนื่องกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะที่ 4 ตั้งแต่มาตรา 1384 ไปจนถึง มาตรา 1401 และหากผู้จัดสรรที่ดินจำหน่ายที่ดินจัดสรรโดยเล็งการขออนุญาตจัดสรรที่ดินต่อไปหลายๆโครงการและขนาดที่ดินถือครองก่อนแบ่งโครงการแรกมีขนาดของที่ดินทั้งหมดใหญ่มากถึง 10 ถึง 30 ไร่ ก็ยังเกิดสภาพปัญหาที่เห็นได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น ดังนั้นจะเป็นปัญหาอันกระทบต่อสิทธิของเจ้าของสามารถทรัพย์สินที่สิทธิในการะจำยอมเสื่อมความสะดวก โดยผู้ซื้อโครงการที่สอง และหรือโครงการต่อไป ที่มีการใช้ถนนการะจำยอมร่วมกันเข้าออกสู่ถนนสาธารณะเพิ่มมากขึ้น³

นอกจากนี้ก็จะเป็เหตุทำให้ผู้ที่ได้การะจำยอมที่มีอยู่ก่อนตั้งแต่แรกก็คือเจ้าของสามารถทรัพย์สินที่ทำการทุกอย่างที่เป็นการจำเป็นอย่างเช่น การป้องกัน การตั้งป้อมเรียกเก็บค่าผ่านทาง หรือสิทธิในการกันไม่ให้ เจ้าของสามารถทรัพย์สินที่มีสิทธิร่วมกันในการะจำยอมที่ใช้ร่วมกัน ระหว่างโครงการแรกและโครงการที่สอง โดยผลแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1391

ขอเสนอแนะ แก้ไขเป็น มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ "การจัดสรรที่ดิน" หมายความว่า "การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทนและให้หมายความรวมถึงการดำเนินการดังกล่าวที่ได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลงและต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปี เมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปแต่จะไม่กระทำการอันใดอันเป็นเหตุทำให้การะจำยอมของสามารถทรัพย์สินอันมีอยู่นั้นลดลงไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้"

ประการที่สองคือ ปัญหาการตรวจสอบการจัดสรรที่ดินที่ไม่อยู่ตามมาตรา 4 พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 บทบัญญัติมาตรา 15 ข้างต้นนั้นไม่ได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการที่มีอำนาจในการตรวจสอบการจัดสรรที่ดินที่ไม่อยู่ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543⁴ จึงเป็นปัญหาว่าหากพระราชบัญญัติจัดสรร

³ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะที่ 4 การะจำยอม

⁴ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 15

ที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 15 ไม่ได้บัญญัติให้ถึงหน้าที่จะต้องมีการตรวจสอบการจัดสรรที่ดินที่ไม่ได้ดำเนินการตามมาตรา 4 ข้างต้นจะเกิดสภาพของปัญหามีดังต่อไปนี้

1.) เกิดปัญหาการรบกวนการใช้สิทธิของเจ้าของสามรทรัพย์ในโครงการแรก ซึ่งเป็นการส่งผลกระทบต่อสิทธิอันพึงมีของเจ้าของสามรทรัพย์โครงการแรกต่อภาระจำยอมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1387

2.) เกิดปัญหาในการใช้สิทธิของเจ้าของสามรทรัพย์ในโครงการที่สอง เนื่องจากเจ้าของสามรทรัพย์โครงการแรกมีสิทธิที่จะกระทำการทุกอย่างอันเป็นการจำเป็นเพื่อรักษาและใช้ภาระจำยอม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1391 ทำให้เกิดสิทธิที่ป้องกันการรบกวนการใช้ภาระจำยอม

3.) เกิดสภาพปัญหาในสิทธิทำให้เจ้าของสามรทรัพย์ได้มาซึ่งภาระจำยอมเนื่องจาก เจ้าของสามรทรัพย์ในโครงการที่สองอาจใช้ภาระจำยอมและใช้ภาระจำยอมติดต่อกันเป็นเวลา 10 จะทำให้เกิดสิทธิในการได้ภาระจำยอมโดยวิธีการครอบครองปรปักษ์ โดยผลของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1401 โดยให้นำลักษณะที่ 3 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ขอเสนอแนะ ผู้ศึกษาเสนอแก้ไขเพิ่มเติมจากพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 15 จากเดิมบัญญัติว่า “มาตรา 15 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการ มีอำนาจเรียกเป็นหนังสือให้บุคคลใดมาแสดงข้อเท็จจริง คำอธิบาย ความเห็น คำแนะนำทางวิชาการ หรือให้ส่งเอกสารข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินตามเห็นควร”

2.2.2.แก้ไขเพิ่มเติมอยู่มาตรา15 ข้อความของวรรคแรก และเพิ่มวรรคสองเป็น “มาตรา 15 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่เรียกเป็นหนังสือให้บุคคลใดมาแสดงข้อเท็จจริง คำอธิบาย ความเห็น คำแนะนำทางวิชาการ หรือให้ส่งเอกสารข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน

บุคคลใดที่ประสงค์จะทำการค้าที่ดินที่ไม่อยู่ตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องได้รับอนุญาตเฉพาะรายที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีกำหนดไว้ในกฎกระทรวง”

2.2.3 กฎกระทรวงโดยความตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 15 เรื่องหน้าที่การตรวจสอบการจัดสรรที่ดินที่ไม่อยู่ตาม มาตรา 4 พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ฉบับใหม่บัญญัติว่า “ข้อ 1. บุคคลใดประสงค์ที่จะทำการจัดสรรที่ดินที่ไม่อยู่ตาม พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 โดยแสดง แผนผังที่จะขาย หรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะแบ่งให้เช่าซื้อ จะต้องแสดงแผนผังโครงการ สาธารณูปโภค วิธีการขายมาพร้อมกับคำขอ ”

“ข้อ 2. เมื่อได้รับอนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน จะต้องทำการสอบสวนถึง การแบ่งที่ดินจำนวนที่ไม่อยู่ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 โดยจะต้องพิจารณาการ อนุญาตนั้นจะไม่ใช่เป็นเหตุทำให้ภาระจำยอมของสามยทรัพย์อันมีอยู่นั้นลดลงไปหรือเสื่อมความ สะดวกลงมิได้ แล้วเสร็จให้ส่งผลการสอบสวนมายังรัฐมนตรี”

ประการที่สามคือ ปัญหาการกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องรับผิดชอบในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคและจัดทำบริการสาธารณะต่อการจัดสรรที่ดินที่ไม่อยู่ตามพระราชบัญญัติจัดสรร ที่ดิน พ.ศ.2543 เห็นได้ว่า จากบทบัญญัติพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 43 เห็นได้ว่า ผู้จัดสรรที่ดินที่มีจะต้องดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคสำหรับโครงการจัดสรรที่ดินได้ยื่นขอ อนุญาตจัดสรรต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จะต้องมีการจัดทำสาธารณูปโภคให้เป็นไป ตามแบบที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ และกำหนดให้สาธารณูปโภคทั้งหมดตกเป็นภาระจำยอมของที่ดิน จัดสรรทุกแปลง ผู้จัดสรรจะกระทำการอันใดที่ดินส่งผลให้ภาระจำยอมนั้นลดลงไปหรือเสื่อมความ สะดวกลงไม่ได้⁵

ในส่วนของบทบัญญัติพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 44 เป็นบทบัญญัติ กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินที่มีอยู่ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 จะพ้นจากหน้าที่การดูแล การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา 43 เมื่อผู้จัดสรรดำเนินการหลังจากการดูแลรับผิดชอบ สาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กล่าวคือ ดูแลรับผิดชอบ สาธารณูปโภคตามแผนผังที่ได้⁶

⁵ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 43

⁶ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 44

ขอเสนอแนะ เห็นควรออกเป็นกฎกระทรวงเพื่อกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและจัดทำบริการสาธารณะต่อการจัดสรรที่ดินที่ไม่อยู่ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

“ข้อ 1 ผู้จัดสรรที่ดินจำหน่ายที่ไม่อยู่ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543 จะต้องดำเนินการบำรุงสาธารณูปโภคที่ได้จัดทำขึ้นให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น และจะกระทำการอันใดอันเป็นเหตุทำให้การระงับยอมนลดไปหรือเสื่อมความสะดวกลงมิได้

“ข้อ2 ผู้จัดสรรตาม ข้อ 1 จะพ้นจากหน้าที่บำรุงสาธารณูปโภคเมื่อ

(1) ผู้ซื้อได้จัดตั้งนิติบุคคลตามวิธีการแห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543 หรือประมวลอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

(2)หรือได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อทุกรายให้จดทะเบียนโอนทรัพย์สินเป็นสาธารณะประโยชน์

(3)ผู้จัดสรรตาม ข้อ 1 จะต้องรับผิดชอบค่าบำรุงรักษาด้วยส่วนหนึ่ง

เอกสารอ้างอิง

- สุธาบดี สัตตบุศย์.คำอธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เปรียบเทียบ . กรุงเทพมหานคร:
สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2522
- คาราพร ภิระวัฒน์.. กฎหมายลักษณะใหม่ของสัญญา และปัญหาข้อสัญญาไม่เป็นธรรม.
กรุงเทพมหานคร:สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,2538
- หยุด แสงอุทัย. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป,พิมพ์ครั้งที่14 กรุงเทพมหานคร:
สำนักพิมพ์ประกายพรึก,2542
- จำปี โสคติพันธ์. หลักความรับผิดชอบก่อนสัญญา (ครั้งที่3) .กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน
พระยามานวราชเสวี , ที่มาของกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ1-5,
กรุงเทพมหานคร : คณะกรรมการจัดการงานเนื่องในโอกาสครบ 100 ปี,2548
- บันโน สุขทรศนีย์.ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมสัญญา. ม.ป.ท.
สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ,2517
- โสภณ รัตนกร,คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หุ้นส่วนและบริษัท,พิมพ์ครั้งที่ 10
(กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณการ) 2548
- ประชุม โฉมฉาย, วัฒนาการของกฎหมายมัน, พิมพ์ครั้งที่ 3 (กรุงเทพมหานคร :สำนักพิมพ์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์), 2559
- พระยานิติศาสตร์ไพศาล, คำสอนกฎหมายลักษณะทรัพย์, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพมหานคร : โรง
พิมพ์ไทยเกษม), 2471
- จิตติกาญจน์ เสนสิงห์ , หลักกฎหมายมหาชน เล่ม2 หน่วยที่8-15 ,พิมพ์ครั้งที่ 10 (นนทบุรี:
สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช),2550

วิทยานิพนธ์

- 1.พรชัยธนา กิจพาณิชย์, “ ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.
2543,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2547), หน้า. 6.

- 2.พินิจ เอี่ยมผา “ปัญหาการบังคับใช้พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กรณีหลุดพ้นหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของการจัดสรรที่ดิน”(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขา รัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2545) ,หน้า33
- พินิต เหล่าจรวงศ์จักร. หลักสุจริตของผู้ขายในสัญญาซื้อขาย. วิทยานิพนธ์นิติศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า40. 2549
- ปิยบุตร ชูวัง , “ปัญหากฎหมายกับธุรกิจจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543: ศึกษากรณีธุรกิจจัดสรรที่ดิน เพื่ออุตสาหกรรม, (วิทยานิพนธ์นิติศาสตร์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ,2551) ,หน้า 18

เอกสารอื่นๆ

- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 9/2500 เรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินระหว่างจำนอง ลงวันที่ 20 กันยายน 2560
- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1/2504 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2504 เรื่องการรังวัดสอบเขตที่ดินซึ่งมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน
- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 14/2500 ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2500 เรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลังใบจอง(น.ส.2) และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3)
- (เวียน โดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 610/ว 33743 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2534)
- (เวียนโดยหนังสือ ที่ มท 1608 /ว 15815 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2514)

กฎหมาย

- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 , มาตรา13, มาตรา14,มาตรา 8, มาตรา 15 , มาตรา42, มาตรา43
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1390 ,มาตรา1391,มาตรา 1401 ,มาตรา 1382
- พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497
- กฎกระทรวงฉบับที่ 9 (พ.ศ.2597)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่องกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและ
พาณิชย์กรรม (ฉบับที่12) พ.ศ.2565

เอกสารภาษาอังกฤษ

use or enjoy association property or common property in a way that interferes with the statutory
easement created by section 36 of the Community Land Development Act 1989 or with
any service lines referred to in that section that define the easement

¹Laws of Malaysia Act A1289 Housing Development(Control and licensing) (Amendment) Act
2007 Section 3(b)

Law of Italian Civil Code states Article 1322 The parties are able to determine the content of the
contract. freely within the limits specified by law, contracting parties are able to enter into
contracts which are not of any kind. Special characteristics, if done in order to gain the
benefits that should The value of protection in the legal system

Monroe County Code Chapters 852-2 "The division of a parcel of land into two (2) or more lots,
parcels, sites, units, plats, or interests for the purpose of offer, sale, lease, or development,
either on the installment plan or upon any and all other plans, terms, and conditions,
including resub division."

ORC 711.00I(B)(I) "The division of a lot, tract or parcel land into two or more lots, tracts, parcels
or other division of land for sale or development"

New York State Realty Subdivision Laws: Article 17 -1501 ""subdivision" shall mean any tract of
land which is divided into five or more parcels, after the effective date of this act..."

ข้อมูลจากเว็บไซต์

ความเป็นมาของการออกโฉนดที่ดิน,ใน<http://www.dol.go.th/Pages/ความเป็นมาของการออกโฉนดที่ดิน.aspx> , (last visited 14 December 2010)

สืบค้นเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2563, จาก <https://www.facebook.com/permalink.php?id=23>

3344896723596&story fbid=3709586632432721

การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน, ใน http://nww.dol.go.thdolindex.php?option=com_content&task=view&id=28&Itemid=38, (last visited 14 December 2010)

Law teacher In UK Law, "Re Ellenborough Park," Retrieved on June 30,

2020, from <https://www.lawteacher.net/cases/re-ellenborough-park.php>

การจัดสรรที่ดินในประเทศมาเลเซีย . (ออนไลน์) . www.hba.org.my/laws