



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง การรับฟังความคิดเห็นร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน
และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียน
โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ.

โดยที่กรมที่ดินในฐานะหน่วยงานที่รับผิดชอบการบังคับใช้กฎหมายเห็นสมควรให้ต้องมีการรับฟัง
ความคิดเห็นร่างกฎ เพื่อให้การบังคับใช้กฎดังกล่าวบรรลุเป้าหมาย ไม่กระทบต่อสิทธิและเสรีภาพของประชาชน
มากเกินไปสมควร ก่อภาระหรืออุปสรรคแก่ประชาชนเท่าที่จำเป็น ลดความซ้ำซ้อนและขัดแย้งกันของกฎหมาย

ในการรับฟังความคิดเห็นร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน
และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ.
กรมที่ดินจะต้องดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมาย
และการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงกำหนดร่างกฎที่ต้องจัดทำให้มีการรับฟัง
ความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ พ.ศ. ๒๕๖๕ ตลอดจนต้องกระทำตามคำแนะนำของคณะกรรมการ
พัฒนากฎหมาย และแนวทางการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย ซึ่งจะต้องมีการประกาศ
การเปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย
คำแนะนำและแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

๑. การรับฟังความคิดเห็น

๑.๑ ร่างกฎกระทรวงที่จะเปิดรับฟังความคิดเห็น เพื่อปรับปรุงกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์
และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ ให้เป็นไปตามหลักการของพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำ
ร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้แก่

ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอน
หรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียน
เอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ.

๑.๒ ผู้เกี่ยวข้องที่จะทำการรับฟังความคิดเห็น

- (๑) สำนักงานที่ดินทุกจังหวัด
- (๒) สำนัก/กอง ในสังกัดกรมที่ดิน
- (๓) บุคลากรของกรมที่ดิน

๑.๓ วิธีการรับฟังความคิดเห็น

กรมที่ดินจะดำเนินการรับฟังความคิดเห็นด้วยวิธีการต่าง ๆ ตามความเหมาะสมสำหรับผู้เกี่ยวข้องแต่ละกลุ่ม โดยวิธีการหลักที่จะนำมาใช้ ดังต่อไปนี้

- (๑) การสัมภาษณ์
- (๒) การจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น
- (๓) การสำรวจความคิดเห็น
- (๔) การเชิญมาให้ข้อมูล
- (๕) การรับฟังความคิดเห็นผ่าน Google Forms

ทั้งนี้ ประชาชนทั่วไปสามารถแสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางเว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย <https://www.dol.go.th/legal/Pages/default.aspx> เว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ <https://www.dol.go.th/landdoc/Pages/default.aspx> และเว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน <https://www.dol.go.th/registry/Pages/default.aspx>

๑.๔ ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖

๒. ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น

๒.๑ วัตถุประสงค์ของการปรับปรุงร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ.

ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งกำหนดกระบวนการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน เพิ่มเติมกระบวนการในการตรวจสอบ

/ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติในเบื้องต้นว่าเป็นการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อนที่จะดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อให้กระบวนการในการตรวจสอบ การสอบสวน และการพิจารณาพิพากษาหรือแก้ไขเป็นไปอย่างถูกต้อง รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ

๒.๒ มาตรการสำคัญของร่างกฎที่กำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหา

๒.๒.๑ ให้มีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงก่อนดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวน ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาในการพิจารณาและการแสวงหาข้อเท็จจริงของคณะกรรมการสอบสวนที่จัดตั้งขึ้นตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๒.๒ ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน ให้สอดคล้องและครอบคลุมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งจะต้องเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการสอบสวนกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๒.๒.๓ กำหนดวิธีการสอบสวนของคณะกรรมการ และการขอขยายระยะเวลาดำเนินการของคณะกรรมการในกรณีเป็นเรื่องที่มีความยุ่งยากซับซ้อน

๒.๒.๔ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และเพิ่มช่องทางในการแจ้งผู้มีส่วนได้เสียทางอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน และให้ความทันสมัยสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

๒.๓ ประโยชน์ที่คาดว่าจะประชาชนจะได้รับจากการมีกฎหมาย

๒.๓.๑ มีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงก่อนดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน

๒.๓.๒ การเพิ่มองค์ประกอบของคณะกรรมการให้ครอบคลุมทุกหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะสามารถช่วยให้กระบวนการตรวจสอบมีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใสมากขึ้น

๒.๓.๓ การเพิ่มช่องทางในการแจ้งผู้มีส่วนได้เสียให้มีความหลากหลาย จะสามารถอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น

๒.๔ หลักการหรือประเด็นสำคัญของร่างกฎ

๒.๔.๑ เพิ่มกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงก่อนดำเนินการตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๔.๒ กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งคณะกรรมการสอบสวนกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และการตั้งคณะกรรมการสอบสวนกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย วิธีการสอบสวนของคณะกรรมการ

๒.๔.๓ กำหนดวิธีการสอบสวนของคณะกรรมการ และการขอขยายระยะเวลาดำเนินการของคณะกรรมการ

/๒.๔.๔ กำหนด...

๒.๔.๔ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน

๒.๔.๕ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ในการนี้ กรมที่ดิน จึงขอประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตอบแบบรับฟังความคิดเห็น ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ตั้งแต่วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ผ่านเว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย เว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ และเว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายชยาวุธ จันทร)
อธิบดีกรมที่ดิน