

คำขวัญวันแม่*



วันที่ 12 สิงหาคมของทุกปี เป็นวันสำคัญที่คนไทยทุกคนรู้กันดีว่า ตรงกับวันคล้ายวันพระราชสมภพของสมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ และถือเป็น “วันแม่แห่งชาติ” ของประเทศไทยที่ทุกคนให้ความสำคัญ ซึ่งนับตั้งแต่วันแม่แห่งชาติเมื่อปี พ.ศ.2544 เป็นต้นมา ก็จะมีการตั้งคำขวัญประจำวันแม่แห่งชาติ เพื่อให้ลูกๆ ทุกคนได้แสดงความกตัญญูทิวาทิตามมารดา

และนับเป็นพระมหากรุณาธิคุณอย่างยิ่ง ที่วันแม่แห่งชาติ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2552 เป็นต้นมา สมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ ได้โปรดเกล้าฯ พระราชทานคำขวัญวันแม่แห่งชาติแก่สภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ เพื่อจะนำไปเผยแพร่เทิดพระคุณแม่ทั่วประเทศ

โดยคำขวัญวันแม่ประจำปีต่างๆ มีดังต่อไปนี้

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2544

“พระองค์แรกผู้แสนดีให้ชีวิต ครูคนแรกผู้ประสิทธิ์การศึกษา สองหัตถ์โอบนคราพาร่วมเย็น รวมคุณค่านี้ได้แก่แม่เราเอง”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2545

“แม่คือพระประจำอยู่ในบ้าน นูชาท่านไว้เถิดเกิดเกิดมิ่งขวัญ พระคุณแม่เลิศล้ำเกินรำพัน แม่จึงเป็นคนสำคัญทุกวันไป”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2546

“สามร้อยหกสิบห้าวันคือวันแม่ มิใช่แค่วันใดให้นึกถึงสม่าเสมอสมัครจิตคิดคำนึง เหมือนแม่ซึ่งรักลูกครบทุกวัน”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2547

สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าจุฬาภรณวลัยลักษณ์ อัครราชกุมารี ประธานคำขวัญวันแม่แห่งชาติปีนี้กล่าวว่า

“แม่คือผู้ให้ ให้โดยไม่หวังผลตอบแทนใดใด นอกจากความรักความเข้าใจจากลูก”

เรียบเรียงข้อมูลโดยกระปุกดอทคอม

*ที่มา... <http://highlight.kapook.com/view/842>

พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชทินนิตตามาตุ ประทานคำขวัญ
วันแม่แห่งชาติปีนี้ความว่า

“แม่ไม่อาจอยู่กับลูกได้ชั่วชีวิต ควรสอนให้เขารู้จักคิดและเลือกปฏิบัติในทางที่ถูกต้อง”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2548

“ดุจดั่งแม่ผู้ประเสริฐบังเกิดเกล้า เลี้ยงเราทุกคนมาจนใหญ่ ทุกคำข้าวคือลินแผ่นดินไทย
ควรตรองใจทดแทนคุณแผ่นดิน”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2549

“รักในหลวงพร้อมใจใส่เสื้อเหลือง รักบ้านเมืองจงน้อมใจให้สร้างสรรค์ ใส่สีเดียวแล้วใจ
เดียวกลมเกลียวกัน รักเช่นนั้นชาติของตนจึงพ้นภัย”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2550

“ชาวในนาปลาในน้ำคำโบราณ คือตำนานความอุดมสมบูรณ์สิน ผাগลูกไทยร่วมท่วงแทน
รักแผ่นดิน ถนอมไว้อย่าให้สิ้นแผ่นดินไทย”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2551

“เมื่อเกิดมาอาศัยถิ่นแผ่นดินไหน ควรมีโอกาสรู้คุณถิ่น หากคนไทยรู้ตอบแทนคุณ
แผ่นดิน จักไม่มีวันสิ้นแผ่นดินไทย”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2552

สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
พระราชทานคำขวัญวันแม่แห่งชาติ ปี 2552 ความว่า

“แผ่นดินนี้ปู่ย่าตายายสร้าง เคยทอดร่างลงถมถิ่นแผ่นดินแม่ ขอลูกไทยรักษามันไม่
ผันแปร เป็นไทยแท้มิใช่ไทยแต่ในนาม”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2553

สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
พระราชทานคำขวัญวันแม่แห่งชาติ ปี 2553 ความว่า

“แผ่นดินนี้แม่ของลูกใช้ปลูกข้าว ก็แสนก้าวที่เดินซ้าย่าหวานไฉ บำรุงดินจนอุดมสมตั้งใจ
หวังนาไทยเป็นของไทยไปนิรันดร์”

❁ คำขวัญวันแม่ ประจำปี 2554

สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ
พระราชทานคำขวัญวันแม่แห่งชาติ ปี 2554 ความว่า

“เพลงชาติไทยเตือนไทยไว้เข้าค้ำ ให้จดจำจารึกใจไว้ทุกส่วน จะดำรงคงไทยได้ทั้ง
มวล ด้วยไทยล้วนหมายรักสามัคคี”



อ่านรายละเอียดเพิ่มเติมจาก.....สำนักหอสมุดกลาง มหาวิทยาลัยรามคำแหง



วารสารที่ดิน

ปีที่ ๕๘ ฉบับที่ ๔ เดือน กรกฎาคม-สิงหาคม ๒๕๕๕

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนสภาฯ ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

คณะกรรมการอำนวยการ

อธิบดี	ประธานกรรมการ
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ	กรรมการ
ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ	กรรมการ
รองอธิบดี	กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนัก	กรรมการ
ผู้อำนวยการกอง	กรรมการ
เจ้าหน้าที่ดินกรุงเทพมหานคร	กรรมการ
เลขานุการกรม	กรรมการ
ผู้อำนวยการกองแผนงาน	กรรมการและเลขานุการ

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นายประสิทธิ์ สุขเกษม
ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวพุทธไทย พักเหลือง
 นางสาวสุภาพิมพ์ สิงห์พันธุ์ นางสาวอัจฉรา สันติประชาจิตต์
 นางสาวสมถวิล ช่างอาวุธ
กองบรรณาธิการ : นางปภาวดี ธรรมสนอง
 นายประภัสสร สืบเหล่ารบ นางสุพินดา นาคบัว
 นายชัชวาลย์ สมจิตต์ นายพินัย คงคาเขตร
 นางเอมอร ประดิษฐ์สุข นางสาวบุญยอร จำรัสพันธ์
 นางวันทนา ภวานันท์ นายสยาม สุระเกียรติ
 นางดวงรัตน์ จันทร์ประดิษฐ์ นายสงวน มณีรัตน์ศักดิ์
 นายวิวรรธน์ สีนะพิสิทธิ์ นายวิภาส โอวาทจรูญจิตต์
 นางสุภัตราพร พรรณจิตต์
ฝ่ายศิลป์ :
 นายวีระชัย ลังคุลจินดา นายนิพนธ์ บรรจงอนุรีย์

ฝ่ายจัดการ

นางภูริณี เพชรชะเอม นายภรณ์ ยิ้มศรีใส
 นางสาวปัทมา เหลืองเพชรงาม นายสยาม บุญยมัย
 นายนคร ชมบุญ นางสาวเยาวลักษณ์ สุขสบาย
 นางสาวพนิดา เต็งทับทิม นายพีรเชษฐ์ คำชมภู

คุยกับ บ.ก.

สวัสดิ์ครับท่านสมาชิก วารสารที่ดิน ฉบับที่ ๔ ประจำปีที่ ๕๘ ได้มาพบท่านแล้ว ฉบับนี้ประจำเดือน กรกฎาคม-สิงหาคม ๒๕๕๕ ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา กองบรรณาธิการได้คัดเลือกเรื่องที่มีความรู้ที่น่าสนใจ ตลอดจนสาระประโยชน์ นำลงเสนอในวารสารเสมอมา

เดือนสิงหาคม มีวันสำคัญที่ควรระลึกถึงเป็นอย่างยิ่งคือวันที่ ๑๒ สิงหาคม เป็นวันคล้ายวันพระราชสมภพของสมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ และถือว่าเป็นวันแม่แห่งชาติของประเทศไทย วารสารที่ดินฉบับนี้จึงได้ค้นคว้านำเสนอเรื่องราวเกี่ยวกับแม่ หลายบทบาท หลายตอน เกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของวันแม่ เล่าสู่กันฟัง เรื่องแม่โกหกผม ๘ ครั้งในชีวิต ข้อคิดเรื่องความรักที่แม่ให้มีความเท่าไรรักกัน? ตลอดจนบทกวีเกี่ยวกับอ้อมกอดของแม่

ในส่วนของคุณรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของชาวดิน เช่น เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน โครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน แนววินิจฉัยเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดิน บทสัมภาษณ์ของท่านอธิบดีถึงภารกิจหลักและภารกิจเร่งด่วนที่จะผลักดันให้สำเร็จ รวมทั้งภาพเล่าเรื่องเกี่ยวกับกิจกรรมของกรมที่ดินที่ผ่านมา ทางกองบรรณาธิการจึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะอำนวยความสะดวกให้กับเพื่อนสมาชิกเช่นเดิม

พบกันใหม่ฉบับหน้า

บ.ก.

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๕๘ ฉบับที่ ๔ เดือน กรกฎาคม–สิงหาคม ๒๕๕๕



เรื่องน่ารู้...

๕ พัฒนาการของระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน

๑๕ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

๑๘ โครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน

แนววินิจฉัยเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดิน...

๒๔ บันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังจดทะเบียนการเช่าเป็นพินัยกรรม

๒๕ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำพิพากษาตามยอมตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

๒๖ ผู้จัดการมรดกจดทะเบียนยกให้ที่ดินแก่วัด

๒๘ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนกรณียื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน

๓๐ การขอคัดถ่ายเอกสารสำเนาสัญญาซื้อขาย

เล่าสู่กันฟัง...

๓๒ บทสัมภาษณ์พิเศษ ท่านอธิบดีกรมที่ดิน

๓๕ การปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน

๔๗ แม่โกหกผม ๘ ครั้ง ในชีวิต

สรรหาสาระ...

๔๙ การวางแผนเพื่อการเกษียณ

๕๑ การเตรียมรับสถานการณ์น้ำท่วม

ข้อคิด—คำคม...

๖๒ ความรักที่แม่ให้ มีค่าเท่าไรกัน?

๖๔ ขงเบ้ง

ลานกวี...

๖๕ กอดของแม่

ใต้ร่มธรรมะ...

๖๖ ยี่สิบไม่ยอมตาย กับ มีชีวิตอยู่อย่างดี

๖๘ ภาพเล่าเรื่อง...

พัฒนาการของระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน*

กรมที่ดินได้เริ่มจัดทำโครงการและพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในสำนักงานที่ดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๓ และเริ่มติดตั้งใช้งานในสำนักงานที่ดินแห่งแรกในปี พ.ศ. ๒๕๓๕ จนถึงปัจจุบัน ได้มีโครงการที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน จำนวนทั้งหมด ๖ โครงการดังนี้

๑. โครงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ (พ.ศ. ๒๕๓๓ – ๒๕๔๓)
๒. โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ (พ.ศ. ๒๕๔๓ – ๒๕๔๗)
๓. โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (พ.ศ. ๒๕๔๘ – ๒๕๕๑)
๔. โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๕๒ – ๒๕๕๖)
๕. โครงการพัฒนาระบบงานทะเบียนในพื้นที่เฉพาะ (พ.ศ. ๒๕๕๕ – ๒๕๕๖)
๖. โปรแกรมสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์

๑. โครงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยระบบคอมพิวเตอร์

โครงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยระบบคอมพิวเตอร์เป็นโครงการแรกที่กรมที่ดินเริ่มต้นการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์สำหรับสนับสนุนงานบริการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยโครงการได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๓ มีวัตถุประสงค์โครงการเพื่อนำคอมพิวเตอร์มาช่วยในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อให้บริการประชาชนในสำนักงานที่ดินอย่างสะดวก รวดเร็วกว่าระบบมือ

เริ่มติดตั้งระบบและใช้งานในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนงเป็นสาขาแรกในปี พ.ศ. ๒๕๓๕ และได้ขยายการติดตั้งใช้งานในสำนักงานที่ดินทั้งหมด จำนวน ๕๐ แห่งในปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบด้วย

- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา รวมจำนวน ๑๖ แห่ง
- สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ และสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี
- สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี และสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ บางบัวทอง และปากเกร็ด
- สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี และสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา ธีัญบุรี และคลองหลวง

* สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

● สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี และสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ พระนครศรีอยุธยา ลพบุรี ชัยนาท สระบุรี ระยอง จันทบุรี ฉะเชิงเทรา นครนายก นครราชสีมา บุรีรัมย์ สุรินทร์ อุตรดิตถ์ ร้อยเอ็ด ลำพูน ลำปาง เชียงราย พิชญ์โลก สุพรรณบุรี นครปฐม สมุทรสาคร และเพชรบุรี

ระบบมีการจัดเก็บข้อมูลรายละเอียดพื้นฐานของแปลงที่ดิน ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของแปลงที่ดินทั้งหมดไว้ในเครื่องมินิคอมพิวเตอร์ของแต่ละสำนักงานแยกกันเป็นเอกเทศ และจัดเก็บข้อมูลในรูปแบบเชิงอักษร (Text) เพื่อสนับสนุนการบริการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น ไม่มีการดำเนินการทางด้านรังวัดแต่อย่างใด

เนื่องจากขาดการสนับสนุนงบประมาณ เครื่องคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีที่ใช้ในการพัฒนาระบบล้าสมัย ประกอบกับกรมที่ดินได้จัดทำโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบในปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ระบบคอมพิวเตอร์นี้ จึงถูกทดแทนด้วยระบบที่พัฒนาในโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบในสำนักงานที่ดิน จำนวน ๔๘ แห่ง คงเหลือเพียง ๒ สำนักงานที่ดินที่ยังคงใช้ระบบงานนี้ในปัจจุบัน คือ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง และสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง ทั้งนี้ กรมที่ดินมีแผนงานทดแทนระบบคอมพิวเตอร์ใน ๒ สำนักงานนี้ในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง จะถูกทดแทนด้วยระบบงานใหม่ของโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ และสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง จะถูกทดแทนด้วยระบบงานใหม่ในโครงการพัฒนาระบบงานทะเบียนในพื้นที่เฉพาะ

๒. โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ

โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบมุ่งเน้นการจัดทำฐานข้อมูลการถือครองที่ดินและระวางแผนที่ เพื่อเป็นศูนย์กลางข้อมูลทะเบียนที่ดินในภาพรวมทั้งประเทศ และพัฒนาระบบงานที่ใช้ในการดำเนินงานของสำนักงานที่ดินให้ครอบคลุมกระบวนการทั้งหมดและเชื่อมต่อกับกระบวนการเข้าด้วยกันในลักษณะของสำนักงานที่ดินอัตโนมัติ ได้รับการจัดสรรงบประมาณผูกพัน ๓ ปี (ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๗ – ๒๕๔๙) วงเงินทั้งสิ้น ๔๒๕.๓๖๕ ล้านบาท

วัตถุประสงค์ของโครงการครอบคลุมการเพิ่มศักยภาพในการปฏิบัติงานบริการประชาชนด้านการคุ้มครองพิทักษ์สิทธิในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส สะดวก รวดเร็วยิ่งขึ้น และเพื่อจัดทำฐานข้อมูลการถือครองที่ดินให้อยู่ในระบบดิจิทัล เป็นปัจจุบัน สามารถนำไปใช้ประโยชน์ ตรวจสอบ และสนับสนุนงานนโยบายด้านอื่นๆ ได้อย่างรวดเร็วและถูกต้อง และเพื่อจัดให้มีศูนย์กลางข้อมูลทะเบียนที่ดินในภาพรวมทั้งประเทศสำหรับสนับสนุนงานบริการและเชื่อมโยงงานด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้เกิดประสิทธิภาพสูงขึ้น

เป้าหมายในการดำเนินการโครงการ แบ่งออกเป็น ๓ ส่วน คือ

ส่วนที่ ๑ : จ้างเอกชนบันทึกข้อมูลทะเบียนที่ดินให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาที่ยังไม่มีการจัดเก็บข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ ณ เวลานั้น (ปี พ.ศ. ๒๕๔๗) รวม ๒๐๐ แห่ง และ

จัดหาระบบคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ในการนำเข้าข้อมูล (ซึ่งข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ได้นำเข้าเหล่านี้ และได้ถูกใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานตั้งต้นในการใช้งานระบบสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ ด้วยโปรแกรม Land2007 และ Land2009 ที่พัฒนาโดยสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศในเวลาต่อมาจนถึงปัจจุบัน)

ส่วนที่ ๒ : จัดตั้งศูนย์สารสนเทศที่ดิน ที่สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ อาคารรังวัด และทำแผนที่ จัดหาระบบคอมพิวเตอร์ พัฒนาระบบการให้บริการในสำนักงานที่ดินและให้บริการที่ ศูนย์สารสนเทศที่ดิน พร้อมทั้งติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเพื่องานบริการเต็มรูปแบบ ในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา จำนวน ๔๗ แห่ง ซึ่งได้เริ่มทยอยติดตั้งและใช้งานระบบในช่วง เดือน ก.ค. - พ.ย. ๒๕๔๙ และได้ใช้งานมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งในเวลาต่อมา ได้มีการขยายการติดตั้ง ใช้งานเพิ่มเติมในอีก ๔ แห่ง จนถึงปัจจุบัน มีสำนักงานที่ดินใช้งานระบบจำนวนทั้งหมด ๕๑ แห่ง ประกอบด้วย

- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา รวมจำนวน ๑๖ แห่ง (ยกเว้นสาขาคอนเมือง)
- สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ และสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี
- สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี และสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ บางบัวทอง และปากเกร็ด
- สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี และสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา และธัญบุรี
- สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี และสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง และศรีราชา
- สำนักงานที่ดินจังหวัดที่มีปริมาณเอกสารสิทธิจำนวนมาก เช่น สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ลพบุรี ชัยนาท สระบุรี ระยอง จันทบุรี ฉะเชิงเทรา นครนายก นครราชสีมา บุรีรัมย์ สุรินทร์ อุตรดิตถ์ ร้อยเอ็ด ลำพูน ลำปาง เชียงราย พิชัย โลก สุพรรณบุรี นครปฐม สมุทรสาคร เพชรบุรี ขอนแก่น และภูเก็ต

ส่วนที่ ๓ : ติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ที่สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด เพื่อตรวจสอบและนำเข้าข้อมูลรูปแบบที่ดิน พร้อมทั้งติดตั้งระบบจัดเก็บข้อมูลรูปแบบที่ดินในระวางแผนที่เข้าสู่ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินที่มีระวางแผนที่ในระบบ UTM จำนวน ๑๕ แห่ง จนถึงปัจจุบัน กรมที่ดินได้ขยายการดำเนินการนำเข้าข้อมูลรูปแบบที่ดินเพื่อใช้งานในระบบให้สำนักงานที่ดินในโครงการ จำนวน ๔๖ สำนักงาน

โปรแกรมประยุกต์ (Application Programs) ในโครงการนี้เน้นการให้บริการประชาชนแบบอัตโนมัติ และเอื้อประโยชน์ในการใช้งานระบบให้ง่ายขึ้นของเจ้าหน้าที่ทั้งในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัด โดยมีการพัฒนาระบบงานย่อยทั้งหมด ๙ ระบบ ประกอบด้วย ระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ระบบงานรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดิน ระบบงานให้บริการสอบถามและแลกเปลี่ยน

ข้อมูลที่ดิน ระบบงานอำนวยความสะดวกในสำนักงานที่ดิน ระบบงานการเงินและบัญชีในสำนักงานที่ดิน ระบบงานบันทึกข้อมูล ระบบภูมิสารสนเทศ (GIS) ระบบงานบันทึกข้อมูลทะเบียนและอาคารชุด และระบบงานที่ใช้ดำเนินการในแบบ Offline ในกรณีที่ไม่สามารถใช้งานเครือข่ายเพื่อเชื่อมโยงข้อมูลมายังศูนย์สารสนเทศที่ดินที่ส่วนกลางได้

ลักษณะของข้อมูลที่นำมาใช้ในโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ มี ๒ ลักษณะ คือ ข้อมูลเชิงอักษร (Text) ซึ่งเป็นข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลเชิงแผนที่ (Spatial Data) ซึ่งเป็นข้อมูลรูปแปลงที่ดินเพื่อใช้ในการงานทางด้านรังวัดและทำแผนที่

ข้อจำกัดของระบบงานในปัจจุบัน คือ อายุการใช้งานระบบที่ยาวนานเกิน ๗ ปี และประสิทธิภาพในการให้บริการของเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายมีจำกัด ซึ่งปัจจุบันได้ถูกใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ ไม่สามารถขยายการให้บริการเพิ่มให้กับสำนักงานที่ดินอื่นๆ ได้มากกว่า ๕๑ แห่ง ประกอบกับอุปกรณ์เริ่มชำรุดถึงแม้จะมีการบำรุงรักษาระบบอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาใช้งานก็ตาม กรมที่ดินจึงได้จัดทำโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๑ ขึ้นในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ - ๒๕๕๖ และมีแผนงานที่จะถ่ายโอนระบบงานและทดแทนระบบคอมพิวเตอร์ใน ๕๐ สำนักงานด้วยระบบงานใหม่ของโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ ในปี พ.ศ. ๒๕๕๖

๓. โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน

โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดินเป็นการดำเนินการตามนโยบายเร่งด่วนที่สำคัญของรัฐบาลในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ เนื่องจากคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบแนวทางการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ซึ่งมีหลักการให้ประชาชนผู้มีสิทธิในทรัพย์สินสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาหมุนเวียนในเชิงเศรษฐศาสตร์ได้ และให้กรมที่ดินดำเนินการจัดตั้งศูนย์สารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน โดยจัดให้มีฐานข้อมูลที่ดินแห่งชาติที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันสมัย เป็นศูนย์กลางข้อมูลและการให้บริการด้านภูมิสารสนเทศ

เพื่อไม่ให้เกิดความผิดพลาดในการดำเนินงานภายใต้โครงการลดความเสี่ยงในการดำเนินการ และใช้จ่ายงบประมาณของรัฐอย่างคุ้มค่า กรมที่ดินจึงได้จัดทำโครงการต้นแบบในการดำเนินการขึ้นเพื่อลดขนาด การดำเนินงานที่เหมาะสม ศึกษาปัญหา อุปสรรคที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน และเพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานโครงการในภาพรวมให้เหมาะสมที่สุด โดยเลือกพื้นที่ดำเนินการที่มีลักษณะทางกายภาพทางด้านข้อมูลเป็นตัวแทนของพื้นที่อื่น คือ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ และสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาพร้าว

โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดินจึงได้เริ่มดำเนินการในงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๕๖ โดยใช้งบประมาณในการดำเนินการทั้งหมด ๑๙๒ ล้านบาท โดยมีเป้าหมายในการดำเนินการจัดทำระบบฐานข้อมูลที่ดินเพื่อจัดเก็บข้อมูลแปลงที่ดินทุกประเภทที่ถูกต้องทั้งข้อมูลเชิงอรรถาธิบาย ข้อมูลเชิงพื้นที่ และข้อมูลภาพลักษณ์จากระวางแผนที่และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ รวมทั้งข้อมูลแปลงที่ดินที่ไม่มีอยู่ในระวาง

แผนที่ จัดตั้งศูนย์สารสนเทศที่ดินที่ส่วนกลาง ติดตั้งระบบเครือข่ายสื่อสารเชื่อมโยงกับสำนักงานที่ดินเพื่อเป็นศูนย์กลางการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งพัฒนาระบบงานของสำนักงานที่ดินให้เป็นสำนักงานที่ดินอัตโนมัติ (e-Land Office) ปรับปรุงแก้ไขข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน มีความถูกต้อง เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการด้านที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ตลอดจนการบริการประชาชนให้เป็นระบบอัตโนมัติ

การพัฒนาระบบงานครอบคลุมการทำงานของทุกกระบวนการในสำนักงานที่ดิน และให้มีการบูรณาการเชื่อมโยงข้อมูลของแต่ละฝ่ายเข้าด้วยกันโดยไม่ต้องบันทึกข้อมูลซ้ำซ้อน จึงได้มีการพัฒนาโปรแกรมประยุกต์ (Application Programs) เพื่อใช้งานทั้งหมด ๑๔ ระบบงาน ประกอบด้วย ระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ระบบงานรังวัดและทำแผนที่ ระบบปรับปรุงราคาประเมิน ระบบสารสนเทศที่ดิน (GIS/LIS) ระบบจัดเก็บเอกสาร ระบบการเงินและบัญชี ระบบงานอำนวยการ (ประกอบด้วยระบบพัสดุ ระบบบุคลากร ระบบงานสารบรรณ ระบบกลุ่มงานวิชาการ ระบบตรวจสอบภายใน ระบบงบประมาณ) ระบบรายงานผู้บริหาร และระบบ Web Service

เนื่องจากเป็นโครงการต้นแบบที่ใช้ในการศึกษา หาแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาระบบ จึงได้มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ ณ ขณะนั้นมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาระบบ ดังนี้

- การนำเข้าข้อมูล ๓ ลักษณะ ประกอบด้วย ข้อมูลเชิงอักษร (Text) ซึ่งเป็นข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลเชิงแผนที่ (Spatial Data) ซึ่งเป็นข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารภาพลักษณ์ (Image) ซึ่งได้จากการสแกน (Scan) โฉนดที่ดิน สารบบ และต้นร่างการรังวัด
- การประมวลผลแบบรวมศูนย์และใช้โครงสร้างทางสถาปัตยกรรมคอมพิวเตอร์แบบ Centralized Architecture โดยจัดให้ระบบฐานข้อมูลทั้งหมดอยู่ที่ศูนย์สารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันแบบทันทีทันใด (Online และ Real Time) โดยในช่วงแรกได้ตั้งศูนย์สารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ถ.พระพิพิธ แขวงพระราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร เนื่องจากกรมที่ดินย้ายที่ทำการมายังศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา จึงได้ย้ายศูนย์สารสนเทศที่ดินของโครงการนี้ มาไว้รวมกันกับศูนย์สารสนเทศที่ดินของโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ ที่สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ อาคารรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
- การพัฒนาระบบงานในลักษณะของ Web-based Application เพื่อใช้งานผ่านเครือข่าย Intranet ระหว่างกรมที่ดินและจังหวัดเชียงใหม่
- การเข้าใช้วงจรสื่อสารความเร็วสูงที่มีความกว้างของช่องทางจราจรคอมพิวเตอร์ (Bandwidth) ในปริมาณที่มากเพียงพอต่อการส่งข้อมูลขนาดใหญ่ระหว่างศูนย์สารสนเทศที่ดินและสำนักงานที่ดินที่ห่างไกลกันมาก
- การเชื่อมโยงข้อมูลบุคคลจากฐานข้อมูลทะเบียนราษฎรของสำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง เพื่อใช้ในการตรวจสอบยืนยันตัวบุคคลของเจ้าหน้าที่สอบสวน

โครงการนี้ได้ดำเนินการจนถึงปัจจุบันใน ๒ สำนักงานที่ดินข้างต้นเป็นระยะเวลายาวนานกว่า ๖ ปี ถึงแม้ว่า จะได้มีการบำรุงรักษาระบบอย่างต่อเนื่องก็ตาม เพื่อให้แนวทางการ

พัฒนาระบบและใช้งานระบบในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศเป็นไปในทิศทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้จัดทำโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๑ ขึ้นในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ - ๒๕๕๖ และมีแผนงานที่จะถ่ายโอนระบบงานและทดแทนระบบคอมพิวเตอร์ใน ๒ สำนักงานนี้ด้วยระบบงานใหม่ของโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ ในปี พ.ศ. ๒๕๕๖

๔. โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๑

โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ เป็นการดำเนินการเพื่อขยายผลโครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน เดิมได้รับการอนุมัติโครงการให้ดำเนินการในระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ - ๒๕๕๔ และปัจจุบันได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาของโครงการไปจนถึงปีงบประมาณ ๒๕๕๖ เนื่องจากการพัฒนาระบบงานของผู้รับจ้างยังไม่แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาในสัญญา

โครงการนี้ใช้งบประมาณในการดำเนินงานทั้งหมด จำนวน ๓/๓๙.๙๙ ล้านบาท โดยมีพื้นที่ดำเนินการทั้งในส่วนกลางและสำนักงานที่ดินในจังหวัดอุบลราชธานี หนองคาย บึงกาฬ และสงขลา รวมทั้งหมด จำนวน ๒๕ แห่ง

เป้าหมายในการดำเนินโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ ครอบคลุมงานดังนี้

- การนำเข้าข้อมูลและจัดทำระบบฐานข้อมูลที่ดินเพื่อจัดเก็บข้อมูลแปลงที่ดินทุกประเภทที่ถูกต้องและครบถ้วน ทั้งข้อมูลเชิงอรรถอธิบาย ข้อมูลเชิงพื้นที่ และข้อมูลภาพลักษณ์ จากระวางแผนที่ของรูปถ่ายทางอากาศ โฉนดที่ดิน น.ส.๓ น.ส.๓ ก. เอกสารสิทธิห้องชุด และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ของสำนักงานที่ดินในโครงการ จำนวน ๑.๔๕ ล้านแปลง
- ขยายศูนย์สารสนเทศที่ดิน ติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์ในสำนักงานที่ดินในโครงการ จำนวน ๒๕ แห่ง และติดตั้งระบบเครือข่ายสื่อสารเชื่อมโยงระหว่างศูนย์สารสนเทศที่ดินและสำนักงานที่ดิน
- พัฒนาระบบงานของสำนักงานที่ดินให้มีศักยภาพในการจัดทำฐานข้อมูล เชื่อมโยงข้อมูลระหว่างสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ปรับปรุงแก้ไขข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน
- ถ่ายโอนข้อมูลและระบบงานของสำนักงานที่ดินจากโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเดิมรูปแบบ จำนวน ๕๐ แห่ง และโครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน จำนวน ๒ แห่ง เข้าสู่ระบบงานที่พัฒนาขึ้นใหม่ในโครงการนี้

การพัฒนาระบบงานของโครงการนี้ถูกกำหนดให้มีขอบเขตครอบคลุมระบบงานปัจจุบันตามโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเดิมรูปแบบ และโครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน พร้อมทั้งปรับปรุงระบบให้สมบูรณ์มากขึ้น จำนวน ๑๑ ระบบ (ประกอบด้วย ระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ระบบงานรังวัดและทำแผนที่ ระบบปรับปรุงราคาประเมิน ระบบงานควบคุมและจัดเก็บหลักฐานที่ดิน

ระบบงานอำนวยการ ระบบการเงินและบัญชีในสำนักงานที่ดิน ระบบจัดการสิทธิของผู้ใช้ระบบระบบงาน GIS และให้ข้อมูลผ่าน Internet ระบบแลกเปลี่ยนข้อมูลผ่านเครือข่าย Intranet และ Internet ระบบงานสนับสนุนการปฏิบัติงานของศูนย์สารสนเทศที่ดินและหน่วยงานส่วนกลาง และระบบสำรองจัดเก็บข้อมูล) นอกจากนี้ ต้องพัฒนาระบบงานใหม่เพิ่มเติมอีก ๔ ระบบงาน (ประกอบด้วย ระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินแบบ Online ระบบรับชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผ่านทาง e-payment ระบบการรักษาความปลอดภัยให้เป็นที่ไปตาม พรบ.ว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.๒๕๔๔ และระบบงานสนับสนุนการปฏิบัติงานด้านการบริหารของหน่วยงานส่วนกลาง) โดยพัฒนาระบบในลักษณะของ Web-based Application เพื่อใช้งานผ่านเครือข่าย Intranet ของกรมที่ดิน

เทคโนโลยีที่ใช้ในการพัฒนาระบบให้ประยุกต์จากข้อดีของทั้งโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ และโครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน โดยส่วนใหญ่เป็นการต่อยอดจากเทคโนโลยีที่ใช้ในโครงการต้นแบบฯ แต่ปรับปรุงให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น การประมวลผลและโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมคอมพิวเตอร์เป็นแบบรวมศูนย์ (Centralized Architecture)

การนำเข้าข้อมูลมีขอบเขตงานเช่นเดียวกับโครงการต้นแบบฯ คือนำเข้าข้อมูลใน ๓ ลักษณะ ประกอบด้วย ข้อมูลเชิงอักษร (Text) ซึ่งเป็นข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลเชิงแผนที่ (Spatial Data) ซึ่งเป็นข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารภาพลักษณ์ (Image) ซึ่งได้จากการสแกน (Scan) โฉนดที่ดิน สารบบ และต้นร่างการรังวัดแต่เลือกสแกนเฉพาะเอกสารสารบบที่สำคัญเท่านั้น

สถานะของโครงการ ณ ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการดำเนินงานของผู้รับจ้าง (บริษัท สามารถ คอมเทค จำกัด) คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ สามารถติดตั้งระบบให้สำนักงานที่ดินในโครงการใช้งานได้ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

๕. โครงการพัฒนาระบบงานทะเบียนในพื้นที่เฉพาะ

โครงการพัฒนาระบบงานทะเบียนในพื้นที่เฉพาะ จะดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๕๕ - ๒๕๕๖ ใน ๔ สำนักงานที่ดิน ประกอบด้วย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลองหลวง สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ส่วนแยกคอหงส์ และส่วนแยกควนลัง เพื่อให้การทดแทนระบบงานตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑ ได้เต็มพื้นที่ดำเนินการของโครงการเดิม และกรมที่ดินจะมีระบบงานแบบบูรณาการทุกระบบในสำนักงานที่ดินที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันเพียงระบบงานเดียว

ขอบเขตการดำเนินงานครอบคลุมการจัดหาระบบคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์และปรับปรุงพื้นที่ในสำนักงานที่ดิน และนำเข้าข้อมูลเพื่อใช้ในสำนักงานที่ดินทั้ง ๔ แห่ง สถานะของโครงการขณะนี้ อยู่ระหว่างการจัดหาและลงนามในสัญญาจ้าง

๖. โปรแกรมสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land 2007 และ Land 2009)

โปรแกรมสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์เป็นชุดโปรแกรมที่สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศพัฒนาขึ้นเพื่อช่วยสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ที่อยู่นอกโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ และโครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน โดยพัฒนาเป็นระบบงานขนาดเล็กที่จัดเก็บข้อมูลการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และอาคารชุด ปรับปรุงข้อมูลการจดทะเบียนให้เป็นปัจจุบัน เพื่อสะดวกในการค้นหาสารบบ หรือสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องในการทำนิติกรรม รวมถึงการพิมพ์แบบพิมพ์คำขอและสัญญาต่างๆ โดยโปรแกรมที่พัฒนาในระยะแรกคือ โปรแกรม Land 2007 ซึ่งได้ติดตั้งใช้งานในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยมีสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง เป็นสำนักงานที่ดินแรกที่เริ่มใช้งานระบบนี้ (ก่อนที่จะเปลี่ยนไปใช้ระบบงานตามโครงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ในปี พ.ศ. ๒๕๔๙)

ในปี พ.ศ. ๒๕๕๒ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้พัฒนาต่อยอดโปรแกรม Land 2007 ให้สามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงินและทำรายงานการเงินได้ (โปรแกรม Land 2009) โดยสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้เริ่มดำเนินการทดสอบระบบและติดตั้งใช้งานที่สำนักงานที่ดินสาขาทั้งหมดในจังหวัดบุรีรัมย์เป็นสำนักงานที่ดินกลุ่มแรกที่เริ่มใช้งานระบบนี้

ในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ - ๒๕๕๕ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศร่วมกับกองแผนงาน ได้จัดทำโครงการพิมพ์ใบเสร็จรับเงินด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อทยอยติดตั้งโปรแกรม Land 2009 เพื่อทดแทนโปรแกรม Land 2007 ให้กับสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทั่วประเทศที่อยู่นอกโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน และโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ ๑

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้จัดทำโครงการในปีงบประมาณ ๒๕๕๖ - ๒๕๕๗ เพื่อพัฒนาต่อยอดโปรแกรม Land 2009 ให้สามารถรับคิวบริการ ส่งงานไปยังห้องสารบบ และรายงานผลการปฏิบัติงานเพื่อควบคุมงานค้าง (Land 2012) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาโปรแกรมและทดลองใช้งานที่สำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดบุรีรัมย์และสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง

ทิศทางการพัฒนาระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน

	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2547	พ.ศ. 2548	พ.ศ. 2552	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป
ระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน (แบบบูรณาการงานทุกส่วนเข้าด้วยกัน)	1. โครงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน 50 สำนักงาน	2. โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ 51 สำนักงาน				
				3. โครงการต้นแบบการพัฒนากระบวนการจดทะเบียนที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน 2 สำนักงาน		ระบบสารสนเทศที่ดิน รวมทั้งสิ้น 74 สำนักงาน
				4. โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินระยะที่ 1 25 สำนักงาน + ทดแทนระบบตาม 2 และ 3 รวมทั้งสิ้น 70 สำนักงาน	5. โครงการพัฒนาระบบงานทะเบียนในพื้นที่เฉพาะ 4 สำนักงาน	
โปรแกรมสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (สำหรับสำนักงานที่ดินที่เหลือทั่วประเทศ)			6.1 โปรแกรมสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land 2007)			โปรแกรมพิมพ์ใบเสร็จรับเงิน (Land 2009) + โปรแกรมคิวบริการและรายงานผลการดำเนินงาน (Land 2012)
				6.2 โปรแกรมพิมพ์ใบเสร็จรับเงินด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land 2009)		(สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกที่เหลือทั่วประเทศ)

กรมที่ดินได้เตรียมการจัดทำโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๒ เพื่อขยายการติดตั้งระบบงานในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศระยะที่ ๑ ให้กับสำนักงานที่ดินทั่วประเทศที่เหลือทั้งหมดแล้วเสร็จ ประมาณการวงเงินงบประมาณ จำนวนประมาณ ๑๒,๙๒๔ ล้านบาท แต่เนื่องจากการพัฒนาระบบงานตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศระยะที่ ๑ ยังไม่แล้วเสร็จ และใช้งบประมาณจำนวนมาก สำนักงานประมาณจึงให้กรมที่ดินแยกการจัดโครงการ ออกเป็น ๒ โครงการใหญ่ ดังนี้

๑.โครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ เพื่อนำเข้าข้อมูลรูปแปลงที่ดินทั่วประเทศให้แล้วเสร็จ วงเงินงบประมาณจำนวน ๔,๕๐๐ ล้านบาท

๒.โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน เพื่อติดตั้งระบบงานคอมพิวเตอร์ให้กับสำนักงานทั่วประเทศที่เหลือทั้งหมด วงเงินงบประมาณจำนวน ๖,๖๓๙ ล้านบาท

โดยรัฐบาลได้อนุมัติงบประมาณจำนวน ๒,๐๐๐ ล้านบาทให้กรมที่ดินดำเนินโครงการ ศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติก่อนในปีงบประมาณ ๒๕๕๖



เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน*

๑. เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ คืออะไร?

เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ มาจากคำศัพท์ภาษาอังกฤษว่า Electronic Distance Meter หรือ EDM เป็นเครื่องมือสำรวจรังวัดที่ใช้ในการวัดระยะทาง โดยวิธีการส่งคลื่นอินฟราเรด



จากเครื่องวัดไปกระทบกับเป้ากระจก (ปริซึม) ซึ่งจะสะท้อนคลื่นกลับมาที่เครื่องวัด ทำการนับจำนวนและเปรียบเทียบคลื่นที่ถูกส่งออกไปกับคลื่นที่สะท้อนกลับมา นำมาใช้คำนวณเป็นระยะทาง ความหมายของเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้หมายรวมถึงกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ด้วย

๒. การใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ในการรังวัดที่ดิน มีความละเอียดถูกต้องเพียงใด?

เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หรือ EDM ที่ใช้กันอยู่ทั่วไปในปัจจุบัน มีความละเอียดถูกต้องในการวัดระยะทางสูงมาก ตัวอย่างเช่น หากนำมาใช้วัดระยะทาง ๑ กิโลเมตร จะเกิดความผิดพลาดไม่เกิน ๑ เซนติเมตร หรือคิดเป็น ๑ ต่อ ๑๐๐,๐๐๐ เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในงานรังวัดของกรมที่ดิน เช่น ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งกำหนดเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนของระยะรอบแปลง กรณีระยะที่วัดได้เป็น ๑ กิโลเมตรให้คลาดเคลื่อนได้มากถึง ๕๖ เซนติเมตร เป็นต้น จะเห็นได้ว่าการรังวัดที่ดินโดยใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์จะได้รับความละเอียดถูกต้อง ดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรมที่ดินมาก



* โดยสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

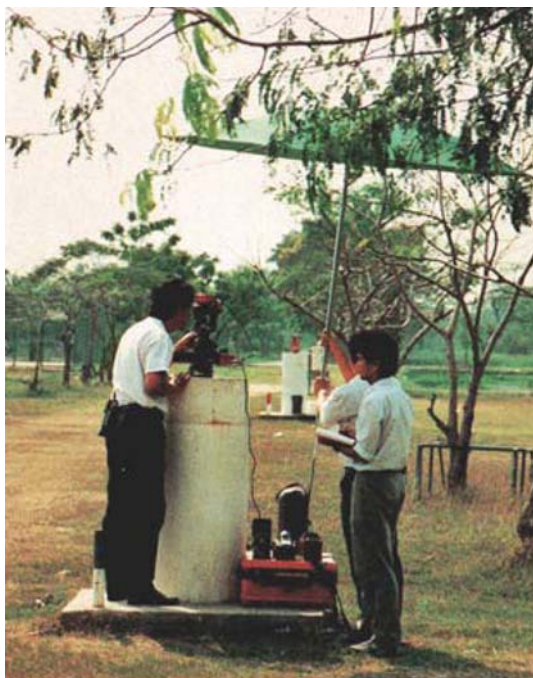
๓. ทำไมต้องวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์?

เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์เมื่อแรกผลิตจากโรงงาน จะมีการตรวจสอบและปรับแก้ให้สามารถวัดระยะทางได้อย่างถูกต้อง โดยมีค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดระยะทางที่น้อยมาก (เกือบเท่ากับศูนย์) แต่เมื่อนำเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ไปใช้งาน อาจมีการกระทบกระเทือนจากสาเหตุต่างๆ ทำให้คุณสมบัติของเครื่องมือเปลี่ยนแปลงไปส่งผลให้ค่าระยะทางที่รังวัดได้เกิดความคลาดเคลื่อนในลักษณะต่างๆ ในทางปฏิบัติจึงควรทำการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่า ระยะทางที่ได้จากการรังวัดด้วยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์มีความละเอียดถูกต้องและสามารถนำไปใช้งานได้



๔. การวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (EDM Calibration) ทำอย่างไร?

การวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์สามารถทำได้หลายวิธี โดยวิธีมาตรฐานที่ใช้กันอยู่ในกรมที่ดินปัจจุบัน ได้แก่ การวัดสอบเครื่องวัดระยะกับเส้นฐานที่รู้ค่า (Known Baseline) ของกรมที่ดิน ซึ่งเส้นฐานที่รู้ค่าดังกล่าวตั้งอยู่ในพื้นที่ของกรมชลประทาน อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เกิดจากการตั้งเสาคอนกรีตที่มั่นคงถาวร จำนวน ๗ ต้น ทำการรังวัดระยะทางระหว่างเสาแต่ละต้นด้วยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ชนิดพิเศษที่มีความละเอียดถูกต้องสูงมาก บันทึกค่าระยะ



ทางที่รังวัดได้ไว้เป็นค่ามาตรฐาน เมื่อต้องการวัดสอบเครื่องวัดระยะฯ ก็ให้นำเครื่องมือที่ต้องการวัดสอบมาทำการรังวัดระยะทางระหว่างเสาแต่ละต้น เปรียบเทียบค่าระยะทางที่รังวัดได้กับระยะทาง มาตรฐานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ พร้อมคำนวณหาค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) ของเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หากค่า K อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคุณลักษณะเฉพาะของเครื่องวัดระยะฯ ถือว่าเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว เหมาะสมที่จะนำไปใช้งาน ในการวัดสอบเครื่องวัดระยะฯ กับเส้นฐานที่รู้ค่า ผู้วัดสอบจะต้องอ่านค่าอุณหภูมิ ความดันบรรยากาศ และความชื้นสัมพัทธ์ เพื่อใช้คำนวณค่าปรับแก้ระยะทางเนื่องจากสภาพอากาศ

อย่างไรก็ตาม การตรวจสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์กับเส้นฐานที่รู้ค่า มีขั้นตอนที่ยุ่งยาก และไม่สะดวกสำหรับการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดิน ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจสอบ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จึงได้กำหนดให้สำนักงานที่ดินดำเนินการตรวจสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์โดยวิธีอย่างง่าย กล่าวคือ ให้สร้างเส้นฐานในพื้นที่แทนการใช้เส้นฐานที่กรมชลประทาน ไม่ต้องปรับแก้ค่าระยะทางเนื่องจากสภาพอากาศ (ไม่ต้องอ่านค่าอุณหภูมิ ความดันบรรยากาศ และความชื้นสัมพัทธ์) และกำหนดให้ค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) ของเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ทุกเครื่องเป็นมาตรฐานเดียวกันคือไม่เกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร จึงจะสามารถนำเครื่องวัดระยะฯ ไปใช้งานได้



การดำเนินการตรวจสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ตามระเบียบดังกล่าว จะเป็นประโยชน์ โดยตรงต่องานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดิน เนื่องจากช่วยให้เครื่องมือรังวัดมีประสิทธิภาพตาม มาตรฐาน ทำให้ได้ผลการรังวัดที่มีความละเอียดถูกต้อง ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานภายนอกเกิดความ เชื่อถือและยอมรับในหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน



- เรียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๕๕๑ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕
 - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การตรวจสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕
- ดาวนโหลดได้จากเว็บไซต์กรมที่ดิน

โครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน

ด้วยกรมที่ดินมีภารกิจหลักในการให้บริการประชาชน โดยเฉพาะภารกิจที่สำคัญด้านหนึ่งคือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ซึ่งการให้บริการจะต้องมีประสิทธิภาพและทันต่อความต้องการของประชาชนรวมทั้งข้อมูลทางทะเบียนที่ดินจะต้อง ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน สะดวกรวดเร็วต่อการตรวจสอบ ดังนั้นกรมที่ดินได้นำระบบคอมพิวเตอร์มาสนับสนุนในการพัฒนาระบบงานของสำนักงานที่ดินในการจัดการเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดิน และได้ดำเนินการจัดทำโครงการต่างๆ เพื่อรองรับสนับสนุนการดำเนินงานตามภารกิจของกรมที่ดิน วารสารที่ดินขอนำโครงการที่ท่านอธิบดีได้ให้ความเห็นชอบ มาเสนอเพื่อให้สำนักงานที่ดินได้ศึกษาวางแผนดำเนินการต่อไป

โครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน*

๑. หลักการและเหตุผล

กรมที่ดินได้นำระบบคอมพิวเตอร์มาสนับสนุนในการพัฒนาระบบงานของสำนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการให้บริการประชาชนด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นผลให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติงานในการให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ และทันต่อความต้องการของประชาชน โดยได้จัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศลงในระบบดิจิทัลเพื่อให้สามารถเรียกใช้ประโยชน์จากข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อการบริการประชาชนพร้อมทั้งปรับปรุงฐานข้อมูลของแต่ละสำนักงานให้เป็นปัจจุบัน และสามารถนำไปพัฒนาระบบงานต่อยอดได้ในอนาคต โดยไม่ต้องจัดทำหรือนำเข้าข้อมูลใหม่ทั้งหมด

ข้อมูลทะเบียนที่ดินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน เป็นสิ่งที่มีความสำคัญและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกรมที่ดินในการให้บริการประชาชน หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาคเอกชนต่างๆ ทุกภาคส่วน อย่างมีประสิทธิภาพ สะดวก รวดเร็ว และประหยัด ก่อให้เกิดความน่าเชื่อถือในระบบเอกสารสิทธิที่ดิน ระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินสนับสนุนราชการส่วนท้องถิ่น สำหรับจัดเก็บภาษี และการใช้ประโยชน์ร่วมกันของหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีความเชื่อมั่น นอกจากนั้น ข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ถูกจัดเก็บอย่างถูกต้องในระบบ จะเป็นรากฐานที่สำคัญในการจัดทำโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ และโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินในภาพรวมของประเทศต่อไป

แต่เนื่องจากข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ถูกจัดเก็บในระบบในปัจจุบัน ยังคงมีความผิดพลาด คลาดเคลื่อน ไม่สมบูรณ์ และไม่ปัจจุบันอยู่บางส่วน จากสาเหตุหลายๆ ประการ ด้วยเหตุผล

* เวียนตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๔.๓ / ว ๑๑๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕

ดังกล่าวสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศจึงได้จัดทำโครงการตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ๓๑ จังหวัด ๒๒๒ สำนักงาน เพื่อให้ฐานข้อมูลทางทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดินมีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน อีกทั้งสามารถนำข้อมูลไปพัฒนาระบบงานต่อยอดให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อให้ฐานข้อมูลทางทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน มีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน

๒.๒ เพื่อรองรับการตรวจสอบข้อมูลทางทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน สำหรับโครงการของศูนย์ข้อมูลแผนที่และรูปแปลงที่ดินแห่งชาติ

๒.๓ เพื่อให้สามารถนำข้อมูลไปพัฒนาระบบงานต่อยอด ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้เพิ่มประสิทธิภาพในการบริการประชาชนได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และถูกต้อง

๓. เป้าหมาย

๓.๑ ข้อมูลทางทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน มีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน ๓๑ จังหวัด จำนวน ๒๒๒ สำนักงาน

๓.๒ จำนวนเอกสารสิทธิในที่ดินได้รับการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้อง ครบถ้วน มากกว่า ๑๔ ล้านแปลง

๔. ระยะเวลาโครงการ

ดำเนินการโครงการ ระยะเวลาตั้งแต่ มิถุนายน – กันยายน ๒๕๕๕

๕. งบประมาณ

เงินงบประมาณแผ่นดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๕ ผลผลิตงานด้านทะเบียนและรังวัดที่ดินที่บริการให้แก่ประชาชน กิจกรรมการปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน เป็นเงินทั้งสิ้น ๖,๙๐๐,๐๐๐ บาท (หกล้านเก้าแสนบาทถ้วน)

๖. พื้นที่ดำเนินการ

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ๓๑ จังหวัด จำนวน ๒๒๒ สำนักงาน

๗. วิธีดำเนินการและขั้นตอนการดำเนินการ

โดยมีวิธีการดำเนินการ ดังนี้

๗.๑ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ สํารวจเพื่อประเมินผลและประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

๗.๒ แจ้งให้สำนักงานที่ดิน จัดทำโครงการฯ มายังกรมที่ดิน

๗.๓ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ จัดทำโครงการฝึกอบรมสัมมนาการใช้งานโปรแกรมสำหรับตรวจสอบและปรับปรุงแก้ไขข้อมูลทะเบียนที่ดิน เพื่อประชาสัมพันธ์ให้สำนักงานที่ดินทราบและดำเนินการตามโครงการ

โดยมีขั้นตอนตามกระบวนการ ดังนี้ คือ

ขั้นตอนที่ ๑ สำนักงานที่ดินประเมินสถานภาพฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินด้วยตนเอง ว่ามีความถูกต้องอยู่ในระดับใด (ร้อยละของความถูกต้อง)

ขั้นตอนที่ ๒ สำนักงานที่ดินจัดทำโครงการตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดิน นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามอนุมัติโครงการ

ขั้นตอนที่ ๓ สำนักงานที่ดินแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๔ สำนักงานที่ดินแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ โดยให้มีการมอบหมายงานและแบ่งงาน จัดทำ Action Plan พร้อมทั้งแจ้งให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศทราบ

ขั้นตอนที่ ๕ การตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทะเบียนที่ดิน สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศจัดเตรียมข้อมูลทะเบียนที่ดินจากฐานข้อมูลของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินขอรับข้อมูล

๕.๑ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ดำเนินการจัดพิมพ์ข้อมูลที่ดินของสำนักงานที่ดินที่มีอยู่ในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินทั้งหมด โดยแบ่งเป็น ๒ รายงาน ดังนี้

(๑) รายการข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดิน เรียงตามอำเภอ เลขเอกสารสิทธิที่ดินพร้อมใบปะหน้าแบบตรวจสอบจำนวนเอกสารสิทธิที่ดิน

(๒) รายการข้อมูลทะเบียนที่ดิน เรียงตามตำบล หน้าสำรวจ พร้อมใบปะหน้าแบบตรวจสอบจำนวนข้อมูลสารบบที่ดิน

๕.๒ สำนักงานที่ดินติดต่อสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ขอรับรายการข้อมูลทะเบียนที่ดินทั้งสองรายการ

ขั้นตอนที่ ๖ การตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทะเบียนที่ดินจากฐานข้อมูลของสำนักงานที่ดิน กับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

๖.๑ การตรวจสอบข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดิน

(๑) สำนักงานที่ดิน ตรวจสอบจำนวนความมีอยู่จริงของเอกสารสิทธิกับจำนวนของเอกสารสิทธิ ที่ปรากฏในใบปะหน้าของรายงานของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามข้อ ๕.๑ (๑)

(๒) สำนักงานที่ดิน นำรายงานของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามข้อ ๕.๑ (๑) ไปตรวจสอบกับเอกสารสิทธิที่ดินว่า ถูกต้องตรงกันหรือไม่ ข้อมูลที่ตรวจสอบได้แก่ อำเภอ เลขโฉนด ตำบล หน้าสำรวจ ระวังศูนย์กำเนิด ระวังยู ที เอ็ม เลขที่ดิน มาตราส่วน เนื้อที่ หมายเลขแบบพิมพ์ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ การได้มา วันที่ได้มา การจดทะเบียน ภาระผูกพัน ชื่อผู้จัดการมรดก

(๓) กรณีที่พบข้อมูลในเอกสารสิทธิไม่ถูกต้องตรงกับรายงานรายการข้อมูลทะเบียนที่ดิน ให้แก้ไขลงในรายงานรายการฯ โดยใช้ปากกาสีแดงหรือน้ำเงิน ให้ชัดเจน

(๔) กรณีที่พบว่า มีเอกสารสิทธิแปลงใดชำรุดหรือสูญหาย ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน

(๕) กรณีตรวจสอบแล้ว มีเอกสารสิทธิในสำนักงานที่ดิน แต่ตรวจแล้วว่าไม่มีข้อมูลอยู่ในรายงานรายการข้อมูลทะเบียนที่ดิน ให้กรอกข้อมูลลงในแบบบันทึกข้อมูลโฉนดที่ดิน

(๖) กรณีตรวจสอบแล้ว ไม่พบเอกสารสิทธิในสำนักงานที่ดิน แต่พบว่ามิข้อมูลอยู่ในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ให้หาสาเหตุของการไม่พบนั้น หากเป็นเพราะมีการยกเลิกเอกสารสิทธิ นั้น ให้ทำการลบข้อมูลแปลงดังกล่าวในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน

(๗) กรณีตรวจสอบแล้ว พบว่ามีเอกสารสิทธิซ้ำในอำเภอเดียวกัน ให้ต่อเลขเอกสารสิทธิใหม่ โดยให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน

(๘) เมื่อทำการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อยแล้วให้นำรายงานรายการข้อมูลทะเบียนที่ดินที่มีข้อมูลที่ถูกต้องแล้ว และข้อมูลที่เพิ่มเติมใหม่มาปรับปรุงแก้ไขในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้ถูกต้อง

(๙) ในกรณีที่เกิดการเปลี่ยนรายการทางทะเบียน ในขณะที่มีการตรวจสอบข้อมูลตามโครงการ ให้เจ้าหน้าที่ทำการปรับปรุงแก้ไขรายการทะเบียนให้เป็นปัจจุบัน

๖.๒ การตรวจสอบข้อมูลสารบบที่ดิน

(๑) สำนักงานที่ดินตรวจจำนวนความมีอยู่จริงของสารบบที่ดินกับจำนวนของเอกสารสิทธิ ที่ปรากฏใบปะหน้าของรายงานของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศตามข้อ ๕.๑ (๒)

(๒) สำนักงานที่ดิน นำรายงานของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามข้อ ๕.๑ ไปตรวจสอบกับสารบบที่ดิน ข้อมูลที่ตรวจสอบได้แก่ เลขบัตรประจำตัวประชาชน ๑๓ หลัก วัน เดือน ปีเกิด อายุ ที่อยู่ ชื่อบิดา-มารดา สถานภาพ ชื่อคู่สมรส (ถ้ามี) รายละเอียดของภาระผูกพัน เช่น วงเงิน จำนอง ผู้รับ จำนอง ที่อยู่ของผู้จัดการมรดก และให้ดำเนินการในแนวทางเดียวกันกับการตรวจสอบข้อมูลเอกสารสิทธิ ตาม ข้อ ๖.๑ (๓) - (๙)

ขั้นตอนที่ ๓/ การตรวจสอบความถูกต้องของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน โดยใช้โปรแกรมของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

๓.๑ หลังจากตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการใช้โปรแกรมในการตรวจสอบข้อมูลของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศอีกครั้งหนึ่งโดยแยกการดำเนินการออกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

(๑) ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของระบบงานในโครงการระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ เจ้าหน้าที่ใช้โปรแกรม Map Sheet Check เพื่อตรวจสอบ โดยมีรายการที่ตรวจสอบทั้งหมด ๓ รายการ พร้อมพิมพ์รายงานข้อผิดพลาด และรายงานสรุปผลจำนวนแปลงที่ดินของข้อมูลทางทะเบียนที่ดิน

(๒) ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของระบบงานในโครงการพิมพ์ใบเสร็จรับเงินด้วยระบบคอมพิวเตอร์ (Land 2009) และระบบสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land 2007)

เจ้าหน้าที่ใช้โปรแกรม D-Entry และโปรแกรม Map Sheet Check ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลที่ดินได้ด้วยตนเอง โดยมีรายการที่ตรวจสอบจากโปรแกรม D-Entry จำนวน ๑๓ รายการ และจากโปรแกรม Map Sheet Check จำนวน ๓ รายการ พร้อมพิมพ์รายงานข้อผิดพลาดและรายงานสรุปผลจำนวนแปลงที่ดินของข้อมูลทางทะเบียนที่ดิน

๓/๒ นำรายงานข้อผิดพลาดและรายงานสรุปผลจำนวนแปลงที่ดินของข้อมูลทางทะเบียนที่ดินที่พิมพ์จากโปรแกรมของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ตรวจสอบกับข้อมูลเอกสารสิทธิ และทำการปรับปรุงแก้ไขในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้ถูกต้อง

ขั้นตอนที่ ๘ คณะกรรมการฯ ที่สำนักงานที่ดินแต่งตั้ง ตรวจสอบความถูกต้อง และความสมบูรณ์ของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินด้วยตนเอง รวมทั้งรับรองความถูกต้องของฐานข้อมูล

ขั้นตอนที่ ๙ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ลงนามรับรองความถูกต้องของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน และรายงานผลไปยังกรมที่ดินเพื่อทราบต่อไป

ขั้นตอนที่ ๑๐ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศประกาศรายชื่อสำนักงานที่ดิน และรายชื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ที่ได้รับรองความถูกต้องของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของตนเอง ทางเว็บไซต์ของกรมที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๑๑ ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินตรวจติดตามการดำเนินโครงการฯ ของสำนักงานที่ดิน และรับรองว่าได้ผ่านการตรวจสอบฐานข้อมูลเรียบร้อยแล้ว โดยสุ่มตรวจสอบความถูกต้องของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน โดยแบ่งสุ่มตรวจจากข้อมูลที่มีการจดทะเบียนในเดือนปัจจุบันที่เข้าไปตรวจฯ และสุ่มตรวจจากข้อมูลทั้งหมดจากฐานข้อมูล และทำการรับรองว่า “ผ่านกระบวนการตรวจสอบฐานข้อมูลตามโครงการฯเรียบร้อยแล้ว” พร้อมทั้งทำรายงานเสนอกรมที่ดินเพื่อประกาศรับรอง ความถูกต้อง สมบูรณ์ ของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินต่อไป

ขั้นตอนที่ ๑๒ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศทำการประกาศรายชื่อสำนักงานที่ดิน ที่ผ่านรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ทางเว็บไซต์ของกรมที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๑๓ การควบคุม ตรวจสอบ ให้ข้อมูลสมบูรณ์ ถูกต้อง เป็นปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑๓.๑ สำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรมเต็มรูปแบบ กรณีฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน ในโครงการระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการพิมพ์รายการข้อมูลที่มีการทำนิติกรรมแต่ไม่ได้ทำการ “ปรับปรุงข้อมูล” ในฐานข้อมูล ส่งให้สำนักงานที่ดินทุกเดือนเพื่อตรวจสอบ

(๒) สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการพิมพ์รายการงานค้างใน บพด.๓๒ (ที่ไม่ปีดงานในระบบ) ส่งให้สำนักงานที่ดินทุกเดือนเพื่อตรวจสอบ

๑๓.๒ สำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรม Land 2009 และ Land 2007 กรณีฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินในโครงการพิมพ์ใบเสร็จรับเงินด้วยระบบคอมพิวเตอร์ (Land 2009) และระบบสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land 2007) ให้ดำเนินการดังนี้

- ตรวจสอบ ทด.๑ ที่ดำเนินการเสร็จแล้วในแต่ละวันกับฐานข้อมูลในเครื่องคอมพิวเตอร์

๘. การตรวจติดตามผลการดำเนินงาน

- ๘.๑ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ๘.๒ สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่
- ๘.๓ สำนักผู้ตรวจราชการกรม และสำนักงานตรวจราชการ

๙. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

- ๙.๑ ข้อมูลทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดินมีความถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน
- ๙.๒ ลดระยะเวลาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน ในการค้นหาเอกสารสิทธิและสารบบที่ดิน เพราะถูกจัดเก็บไว้อย่างเป็นระบบ
- ๙.๓ ประชาชนผู้มารับบริการมีความพึงพอใจในการให้บริการของสำนักงานที่ดิน

๑๐. หน่วยงานผู้รับผิดชอบโครงการ

- ๑๐.๑ หน่วยงานหลัก สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ๑๐.๒ หน่วยงานสนับสนุน สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ และสำนักงานตรวจราชการ
- ๑๐.๓ หน่วยงานที่เข้าร่วมโครงการ สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

สำหรับโครงการดังกล่าวข้างต้น สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ (โดยนางสาวจิราพร ปรีชาวิทย์ ผอ.) ร่วมกับสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ (โดยนายณรงค์ศักดิ์ ไอสถนากร ผอ.) เป็นผู้นำเสนอโครงการ รองอธิบดีกรมที่ดิน (โดยนายธรรมศักดิ์ ชนะ) เป็นผู้เห็นชอบโครงการ และท่านอธิบดีกรมที่ดิน (นายบุญเชิด คัดเห็น) เป็นผู้อนุมัติโครงการ ซึ่งกรมที่ดินได้เวียนให้ทราบแล้วตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕

หมายเหตุ : รายละเอียดเพิ่มเติม

- ๑. บัญชีแนบท้ายการโอนเงินค่าใช้จ่ายการปฏิบัติงานนอกเวลาราชการฯ (ของสำนักงานที่ดินกลุ่มเป้าหมาย)
- ๒. รายชื่อของสำนักงานที่ดินเป้าหมาย
- ๓. การประเมินสถานภาพฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน

ตรวจสอบจาก : เว็บไซต์กรมที่ดิน>หน้าหลัก>ข่าวประชาสัมพันธ์>โครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน



แนววินิจฉัยเรื่อง บันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนหย่าเป็นพินัยกรรม

ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา

นางแดง ผู้จัดการมรดกของจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมบ้านให้แก่ตนเองในฐานะทายาทผู้รับพินัยกรรม โดยถือบันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนหย่า เป็นพินัยกรรมของเจ้ามรดก จึงหาหรือว่าจะดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้ขอได้หรือไม่

ข้อกฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๑๔, ๑๖๕๓, ๑๖๕๖

คำพิพากษาฎีกาความเห็น

คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๕๓/๒๕๐๕, ๑๕๖๖/๒๕๓๗ นางแดง ผู้จัดการมรดกนำบันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนหย่าที่เจ้ามรดกกับนางแดง ตกลงกันไว้ว่า หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตายก่อนให้บ้านเลขที่ XXX พร้อมที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ XX ซึ่งทั้งสองถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตกเป็นของอีกฝ่ายหนึ่งแต่ผู้เดียว มาขอจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินตามข้อตกลง กรณีที่ต้องพิจารณาก็คือบันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าที่เจ้ามรดกและนางแดงทำไว้ต่อกันเป็นพินัยกรรมหรือไม่ เห็นว่าข้อตกลงทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าที่เจ้ามรดกกับนางแดงทำขึ้นมีลักษณะใกล้เคียงกับสัญญาประนีประนอมยอมความตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๕๓/๒๕๐๕ แต่หากพิจารณาข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาฎีกาดังกล่าวเปรียบเทียบกับข้อเท็จจริงในเรื่องนี้แล้ว เห็นว่าแตกต่างกัน กล่าวคือตามคำพิพากษาฎีกา ปรากฏว่าขณะที่โจทก์จำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๒๕/๒๔๙๕ ยังมีข้อพิพาทกันอยู่ว่า ทรัพย์สินที่ประนีประนอมยอมความเป็นของใครจึงตกลงยอมความให้เป็นของโจทก์จำเลยร่วมกัน จนกว่าฝ่ายใดตายก่อนก็ให้ตกเป็นของอีกฝ่ายหนึ่งถือได้ว่าข้อตกลงดังกล่าวเป็นการระงับข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สิน และเป็นสัญญาที่ก่อให้เกิดหนี้โดยมีเงื่อนไขเป็นสัญญาต่างตอบแทนมิใช่เรื่องพินัยกรรม แต่ข้อเท็จจริงของเรื่องนี้ปรากฏว่าขณะทำบันทึกข้อตกลงเรื่องทรัพย์สินหลังทะเบียนการหย่าเป็นที่แน่ชัดแล้วว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ XX พร้อมบ้านเลขที่ XXX เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างนางแดงกับเจ้ามรดก การทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าวจึงไม่ใช่ทำขึ้นเพื่อระงับข้อพิพาท แต่เพื่อแจกแจงรายละเอียดของทรัพย์สิน (ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ XX และ บ้านเลขที่ XXX) ของแต่ละคนว่าขณะมีชีวิตอยู่จะทำอย่างไร ตายไปจะทำอย่างไร กรณีของเรื่องนี้จึงไม่สามารถนำคำพิพากษาฎีกาที่ ๙๕๓/๒๕๐๕ มาเทียบเคียงได้ และเห็นว่าบันทึกข้อตกลงดังกล่าวมีการแสดงเจตนากำหนดการเพื่อตายในเรื่องของทรัพย์สิน ซึ่งทำขึ้นต่อหน้าพยาน จึงควรแปลได้ว่าเป็นพินัยกรรม อย่างไรก็ดี บันทึกข้อตกลงดังกล่าวแม้หากไม่ใช่พินัยกรรม แต่ก็ถือได้ว่าเป็นสัญญาที่มีผลผูกพันคู่กรณีให้ต้องปฏิบัติตาม จึงอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกที่จะโอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงได้

แนววินิจฉัยเรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำพิพากษาตามยอม ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

● ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา

โจทก์ฟ้องศาลขอให้พิพากษาว่าที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์โดยการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากผู้ร้องได้ครอบครองทำประโยชน์มานานกว่าสิบปี ระหว่างพิจารณาคดี โจทก์จำเลยได้ทำความตกลงประนีประนอมยอมความ โดยจำเลยยอมโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์และศาลได้มีคำพิพากษาตามยอมให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทแก่โจทก์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ แต่เมื่อโจทก์นำคำพิพากษาตามยอมและสัญญาประนีประนอมยอมความยื่นขอจดทะเบียน โดยใช้คำพิพากษาแทนการจดทะเบียนของจำเลย พนักงานเจ้าหน้าที่กลับจดทะเบียนให้ในประเภทขาย ซึ่งโจทก์เห็นว่าไม่ตรงกับข้อเท็จจริงจึงขอแก้ไข

● ระเบียบคำสั่งความเห็น

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๒/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๐๑ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากหลักฐานคำฟ้อง สัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอม ไม่ปรากฏว่าเป็นการฟ้องกันในเรื่องซื้อขายที่ดิน และศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้โจทก์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจรับจดทะเบียนประเภท “ขาย” หรือ “ได้มาโดยการครอบครองปรปักษ์” ได้เมื่อคำพิพากษาไม่ปรากฏว่าเป็นการโอนประเภทใด จึงต้องถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๒/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๐๑ โดยรับจดทะเบียนประเภท “โอนตามคำสั่งศาล (ตามคำพิพากษาตามยอม ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)” การที่พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนประเภท “ขาย (ตามสัญญาประนีประนอมยอมความของศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)” จึงเป็นการจดทะเบียนผิดประเภทอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องแก้ไขให้เป็นการถูกต้องตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



แนววินิจฉัยเรื่อง ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนยกที่ดินแก่วัด

● ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา

ผู้จัดการมรดกของนาง ข. ขอให้กรมที่ดินพิจารณากรณีผู้จัดการมรดก นาง ข. ได้ยื่นขอจดทะเบียนให้ที่ดินแก่วัด เพื่อให้เป็นไปตามหนังสือแสดงเจตนาที่เจ้ามรดกทำไว้ก่อนตาย แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธไม่รับจดทะเบียน โดยอ้างว่าหนังสือแสดงเจตนาที่เจ้ามรดกทำไว้ก่อนตายไม่ใช่พินัยกรรม เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สิน และการให้ทรัพย์สินจะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อผู้ให้ถึงแก่ความตายโดยยังไม่มีจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่วัด การให้ก็ไม่สมบูรณ์กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจึงเป็นมรดกตกได้แก่ทายาท ผู้จัดการมรดกไม่อาจนำที่ดินดังกล่าวไปยกให้แก่วัดได้

● ข้อกฎหมาย

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๒๕ และ มาตรา ๑๖๔๖
๒. มาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕
๓. มาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

● คำพิพากษาฎีกา

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๖๓๘/๒๕๓๘

● ความเห็น

๑. ประเด็นแรก หนังสือแสดงเจตนายกให้ที่ดินที่เจ้ามรดกทำไว้ก่อนตายเป็นพินัยกรรมหรือไม่ เห็นว่า ตามมาตรา ๑๖๔๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติลักษณะสำคัญของพินัยกรรมไว้ประการหนึ่ง ว่าต้องมีการแสดงเจตนาที่กำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สินของตนเองหรือในการต่างๆ อันจะเกิดเป็นผลบังคับได้ตามกฎหมายเมื่อคนตาย ซึ่งหมายความว่า พินัยกรรมย่อมต้องมีข้อความตอนใดตอนหนึ่งแสดงให้เห็นว่าเป็นการแสดงเจตนาของผู้ตายในการกำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สินให้เกิดผลบังคับเมื่อผู้ทำพินัยกรรมได้ถึงแก่ความตายไปแล้ว เมื่อพิจารณาความในหนังสือแสดงเจตนาของเจ้ามรดกรายนี้ไม่มีข้อความตอนใดแสดงให้เห็นว่าผู้ตายประสงค์ยกให้ที่ดินดังกล่าวแก่วัดเมื่อตนตายไปแล้ว ตรงกันข้ามกลับมีข้อความระบุว่า ให้การแสดงเจตนายกให้ที่ดินแก่วัดมีผลตั้งแต่วันที่ปรากฏในหนังสือแสดงเจตนา หนังสือแสดงเจตนาดังกล่าวจึงไม่ใช่พินัยกรรมตามความในมาตรา ๑๖๔๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เป็นหนังสือแสดงเจตนายกให้ที่ดินธรรมดา

๒. เมื่อหนังสือแสดงเจตนาดังกล่าวเป็นหนังสือแสดงเจตนายกให้ที่ดินธรรมดา ผู้จัดการมรดกจะโอนที่ดินให้แก่วัดได้หรือไม่ เพราะเหตุใด เห็นว่า ตามมาตรา ๕๒๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การให้หรือสงฆ์ทรัพย์สินต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน

เจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ แต่สำหรับการยกให้ที่ดินแก่วัด ได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้เป็นบรรทัดฐานตลอดมารวมถึงคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๓๘/๒๕๓๘ ว่า การทำหนังสือยกให้ที่ดินเพื่อใช้เป็นที่สร้างวัด ถือได้ว่ามีเจตนาอุทิศที่ดินให้เพื่อใช้เป็นที่สร้างวัด ที่ดินย่อมตกเป็นของแผ่นดินสำหรับใช้เป็นที่สร้างวัดตามเจตนาของผู้อุทิศทันทีโดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๒๕

กรณีที่ต้องพิจารณาก็คือ การอุทิศที่ดินให้แก่วัดเพื่อขยายเขตวัด จะมีผลให้ที่ดินตกเป็นของแผ่นดิน ดังเช่นการอุทิศที่ดินเพื่อใช้สร้างวัด ตามฎีกาที่ ๓๖๓๘/๒๕๓๘ หรือไม่ เห็นว่าตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ที่วัดไม่ได้หมายถึงเฉพาะแต่ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งหรือสร้างวัดเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงที่ดินที่เป็นเขตของวัดนั้นด้วย การอุทิศที่ดินเพื่อขยายเขตวัดจึงมีผลให้ที่ดินนั้น ตกเป็นของแผ่นดิน โดยเป็นที่วัดตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ดังนั้น การที่ก่อนตายเจ้ามรดกได้ทำหนังสือแสดงเจตนายกที่ดินให้แก่วัดเพื่อใช้ขยายเขตวัดไว้สำหรับประกอบศาสนกิจต่างๆ ย่อมมีผลให้ที่ดินตกเป็นของแผ่นดิน เช่น การอุทิศที่ดินเพื่อใช้สร้างวัดตามฎีกาที่ ๓๖๓๘/๒๕๓๘ โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๕๓/๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อผู้ยกให้ตายก่อนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่วัด หนังสือแสดงเจตนายกให้ที่ดินแก่วัดย่อมผูกพันจัดการมรดกที่จะต้องดำเนินการโอนที่ดินนั้นให้แก่วัดต่อไปและเมื่อที่ดินตกได้แก่วัดตั้งแต่มีการอุทิศ (ขณะอุทิศที่ดินวัดมีฐานะเป็นนิติบุคคลแล้ว) ที่ดินจึงมิใช่มรดกที่จะตกได้แก่ทายาทของผู้ตายกรณีผู้จัดการมรดกประสงค์โอนที่ดินให้แก่วัด และวัดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่วัดตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในประเภท “ให้” โดยในคำขอ (ท.ด.๑) หนังสือสัญญาให้ และสารบัญญัติจดทะเบียน ช่องเนื้อที่ให้หมายเหตุผลไว้ว่า “ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของวัดโดยการอุทิศตามหนังสือแสดงเจตนายกให้ที่ดินของ.....ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”



แนววินิจฉัยเรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอ ต่างสำนักงานที่ดิน และอัตราค่าธรรมเนียม ณ วันยื่นคำขอ กับวันจดทะเบียนต่างกัน

● ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา

นาย ก. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนขายที่ดินจัดสรรซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร อันเป็นการยื่นขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินพื้นที่ตามมาตรา ๓๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขณะยื่นคำขอจดทะเบียนขายที่ดินดังกล่าวยังอยู่ระหว่างได้รับลดค่าธรรมเนียมการโอนตามมาตราการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ ๒ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๑ และวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๓ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจึงได้เรียกให้นาย ก. ผู้จดทะเบียนเสียและวางค่าจดทะเบียนการโอนในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามที่ได้รับลด แต่สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ได้รับเรื่องราวการจดทะเบียนขายนี้เมื่อพ้นเวลาลดค่าธรรมเนียมแล้ว จึงมีกรณีพิจารณาว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายนี้ตามอัตราใด ระหว่างร้อยละ ๐.๐๑ ในวันยื่นคำขอหรือร้อยละ ๒ ในวันจดทะเบียน

● ข้อกฎหมายและระเบียบคำสั่ง

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๓๗๒, ๑๐๓, ๑๐๔
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินมีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา พ.ศ. ๒๕๒๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ฉบับลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๑
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ฉบับลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๓

● ความเห็น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกระทรวง สำหรับจดทะเบียนฯ ประเภทมีทุนทรัพย์ เช่น ขาย ให้ ฯลฯ ตามมาตรา ๑๐๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ข้อ ๒ (๗) (ก) กำหนดให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒ ซึ่งการเรียกเก็บดังกล่าวจะคำนวณจากราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ใช้อยู่ในวันจดทะเบียน ประกอบกับเจตนารมณ์ของกฎหมายที่ให้มีการยื่นคำขอต่าง สำนักงานที่ดินพื้นที่ก็เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้จดทะเบียนไม่ต้องเดินทางไปจดทะเบียน สำนักงานที่ดินพื้นที่ที่ห่างไกล อันเป็นการประหยัดระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้มี เจตนารมณ์ที่จะให้เกิดช่องว่างในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมประเภทมีทุนทรัพย์ไม่ว่าจะยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใด ย่อมต้องเรียกเก็บ โดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ตามอัตราที่กำหนดขณะจดทะเบียน ซึ่งทุกครั้งที่คณะ รัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กระทรวงมหาดไทยจะ ออกประกาศการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวโดยกำหนดวันสิ้นสุดไว้อย่างชัดเจน และกรมที่ดิน จะส่งประกาศกระทรวงมหาดไทยพร้อมแจ้งเวียนทางปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบโดยทั่วกัน ดังนั้น หากมีกรณียื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินดังเช่น เรื่องนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่รับคำขอย่อมพอที่จะคาดเดาได้ว่ากรจดทะเบียนต้องเกิดขึ้นหลังจากที่ การลดค่าธรรมเนียมสิ้นสุดลงแล้ว และเรียกให้ผู้ขอวางเงินค่าธรรมเนียมในอัตราปกติโดยอธิบาย ให้ผู้ขอเข้าใจว่าที่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราปกติเป็นเพราะเหตุใด ถ้าผู้ขอต้องการได้รับ ลดหย่อนค่าธรรมเนียมควรแนะนำให้ไปยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ หากพิจารณาว่ากรณี อัตรการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในวันยื่นคำขอกับวันจดทะเบียนต่างกัน ต้องเรียกเก็บตามอัตราใน วันยื่นคำขอแล้ว ก็คงไม่มีการขยายเวลาการลดค่าธรรมเนียมเกิดขึ้น เพราะสามารถยื่นคำขอทิ้งไว้ ก่อนแล้วจดทะเบียนวันหลังได้ หรือในทางกลับกันหากวันยื่นคำขอต้องเสียค่าธรรมเนียมจะเรียกเก็บ อย่างไร เพราะผู้ขอก็คงต้องการให้เรียกเก็บตามอัตราขณะจดทะเบียน ฉะนั้น โดยหลักการการเรียก เก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทมีทุนทรัพย์ย่อมต้องเรียกเก็บตามอัตราที่ กฎหมายกำหนดขณะจดทะเบียน มิใช่ขณะยื่นคำขอ



แนววินิจฉัยเรื่อง การขอตัดถ่ายเอกสารสำเนาสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาจำนองเพื่อประกอบภาระเป็นราคาที่ดิน

● ข้อเท็จจริงและประเด็นปัญหา

บริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน ขอถ่ายเอกสารโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินแล้วจะขอถ่ายเอกสารสัญญาซื้อขาย สัญญาจำนองพร้อมรับรองสำเนาเพื่อประกอบการประเมินราคาได้หรือไม่ เนื่องจากสำนักงานที่ดินแต่ละแห่งปฏิบัติไม่เหมือนกัน บางแห่งไม่ให้ถ่ายเอกสาร แต่บางแห่งให้ถ่ายเอกสาร

● ข้อกฎหมายและคำวินิจฉัย

๑. พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พุทธศักราช ๒๕๔๐ มาตรา ๔, ๑๕ (๕), ๑๘ ๓๓/

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๑๐/ว ๑๐๑๒๕ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๓

๓. คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่ สค. ๔๓/๒๕๔๗ วินิจฉัย “เรื่องอุทธรณ์คำสั่งไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน ผู้อุทธรณ์ร้องขอให้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารนิติกรรมสัญญาซื้อขายที่ดินของบริษัท GPG (โครงการโรงไฟฟ้า) กับผู้ครอบครองเดิม สำนักงานที่ดินปฏิเสธการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามผู้อุทธรณ์ขอโดยให้เหตุผลว่า ผู้อุทธรณ์ไม่ระบุเลขหนังสือกรมสิทธิ (โฉนดที่ดิน) ของบริษัทที่ต้องการข้อมูลหากเปิดเผยจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลโดยไม่สมควรเป็นการตรวจสอบทรัพย์สินของบริษัทอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของที่ดินตามนัยมาตรา ๑๕ (๕) ผู้อุทธรณ์จึงขออุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว

คณะกรรมการวินิจฉัยฯ พิจารณาแล้วข้อเท็จจริงสรุปได้ว่าผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของที่ดินประมาณ ๓๐ ไร่ อยู่ติดกับที่ดินโครงการไฟฟ้าซึ่งบริษัท GPG เป็นเจ้าของและผู้ดำเนินการโครงการ โดยมีพื้นที่ตั้งโรงงานประมาณ ๔๐๐ ไร่ อยู่ระหว่างก่อสร้าง ผู้อุทธรณ์ประสงค์จะใช้ที่ดินของตนเพื่อทำหมู่บ้านจัดสรรซึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของโรงไฟฟ้าระเบิด ทำให้มูลค่าที่ดินของผู้อุทธรณ์รวมทั้งที่ดินใกล้เคียงรอบโรงไฟฟ้าราคาตกลง ผู้อุทธรณ์ต้องการเจรจาปัญหาที่ผู้อุทธรณ์ได้รับความเดือดร้อนกับทางบริษัทฯ แต่ไม่ได้รับการสนองตอบ จึงร้องขอข้อมูลข่าวสารเพื่อต้องการทราบบริษัทฯ ชื่อที่ดินที่ตั้งโรงงานไฟฟ้ามาก่อนจะมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือไม่ และจะได้นำข้อมูลไปใช้สิทธิฟ้องคดีว่าการอนุญาตให้ดำเนินการโครงการโรงไฟฟ้าถูกต้องหรือไม่ แต่สำนักงานที่ดินปฏิเสธการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว คณะกรรมการวินิจฉัยฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อมูลข่าวสารที่ผู้อุทธรณ์ร้องขอ คือ หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างบริษัท GPG กับผู้ขายซึ่งสัญญาซื้อขายที่ดินดังกล่าวเป็นข้อมูลข่าวสารที่อยู่ในความครอบครองของสำนักงานที่ดินจึงเป็นข้อมูลข่าวสารของราชการตามมาตรา ๔ การได้มาซึ่งกรมสิทธิในที่ดินตามสัญญาซื้อขาย ก็เพื่อดำเนินการตามโครงการโรงไฟฟ้า ซึ่งเป็นโครงการที่มีผลกระทบ

ต่อสาธารณชน ผู้อุทธรณ์ซึ่งมีที่ดินติดกับโครงการและเป็นผู้อาจจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินงาน จึงมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลข่าวสารเพื่อใช้ปกป้องสิทธิของตนให้ได้รับความเป็นธรรม ดังนั้น เมื่อพิจารณาโดยคำนึงถึงการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายหมายของหน่วยงานของรัฐ ประโยชน์สาธารณะและประโยชน์ของเอกชนที่เกี่ยวข้องประกอบกันแล้ว จึงเห็นว่าข้อมูลข่าวสารที่ผู้อุทธรณ์ร้องขอเป็นข้อมูลข่าวสารที่เปิดเผยให้ผู้อุทธรณ์ทราบได้ เว้นแต่ชื่อผู้ขายและราคาซื้อขายที่ดินตามหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างบริษัท กับผู้ขายที่เป็นบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลหากเปิดเผยจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลโดยไม่สมควร สำนักงานที่ดินอาจใช้ดุลยพินิจที่จะไม่เปิดเผยได้ จึงวินิจฉัยให้สำนักงานที่ดินเปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่ผู้อุทธรณ์ร้องขอพร้อมทั้งสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องให้แก่ผู้อุทธรณ์โดยให้เป็นดุลยพินิจที่จะไม่เปิดเผยชื่อผู้ขายและราคาซื้อขายที่ดินในหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินเฉพาะฉบับระหว่างบริษัท กับบุคคลธรรมดาได้

● **ความเห็น**

ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ มาตรา ๒๔ ได้กำหนดไว้ถึงกรณีที่เป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลหากเปิดเผยจะเป็นการรุกรานสิทธิโดยไม่สมควร หน่วยงานของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐอาจมีคำสั่งมิให้เปิดเผยก็ได้ ประกอบกับหนังสือกรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติตามหนังสือที่ มท ๐๓/๑๐/ว ๑๐๑๒๕ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๓ ว่าการพิจารณาเปิดเผยข้อมูลข่าวสารกรณีขอ ขอดัดเอกสารในสำนักงานที่ดินให้เปิดเผยได้ทั้งหมด เว้นแต่ข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลมิให้เปิดเผยหากปราศจากความยินยอมเป็นหนังสือของเจ้าของข้อมูลที่ให้ไว้ล่วงหน้าหรือในขณะนั้นสำหรับหนังสือสัญญาขายที่ดินหรือหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นข้อมูลข่าวสารที่อยู่ในความครอบครองของสำนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นข้อมูลข่าวสารของราชการตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ แต่โดยที่หนังสือสัญญาขายและหนังสือสัญญาจำนองที่ดินมีชื่อผู้ซื้อ ผู้ขาย ราคาซื้อขาย ชื่อผู้จำนอง ผู้รับจำนอง วงเงินจำนองซึ่งเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลรวมอยู่ด้วย หากเปิดเผยอาจเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลโดยไม่สมควร สำนักงานที่ดินจึงอาจใช้ดุลยพินิจที่จะไม่เปิดเผยได้ (เทียบคำวินิจฉัย สค ๘๓/๒๕๔๙) กรณีสำนักงานที่ดินใช้ดุลยพินิจสั่งไม่เปิดเผยและบริษัท ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งดังกล่าวก็ชอบที่จะอุทธรณ์คำสั่งที่ไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของราชการต่อคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารได้ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนั้น ตามนัยมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารจะถือเป็นที่สุดตามนัยมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว



บทสัมภาษณ์พิเศษ ท่านอธิบดีกรมที่ดิน*

วารสารที่ดินฉบับนี้ ขอนำเสนอ บทสัมภาษณ์พิเศษของท่านบุญเชิด คิดเห็น อธิบดีกรมที่ดิน ซึ่งได้ให้สัมภาษณ์ หนังสือพิมพ์ “ประชาชาติธุรกิจ” หลังจาก กลับคืนถิ่นเก่า มารับตำแหน่งเบอร์หนึ่ง กรมที่ดินได้กว่าหนึ่งเดือน ถึงภารกิจหลัก และภารกิจเร่งด่วนที่จะผลักดันให้สำเร็จ เพื่อให้สมาชิกและบุคลากรกรมที่ดินได้ ทราบ เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เป็น พลังสร้างสรรค์ ร่วมผลักดันภารกิจของ กรมที่ดินให้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี.



● นโยบายเร่งด่วนมีอะไรบ้าง

ผมมีอายุราชการอีก ๑ ปีเศษ

จะเกษียณ งานที่กรมที่ดินมี ๒ เรื่องที่อยากจะเร่งคือ เร่งลงทุนระบบศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติกับไอที เพื่อสร้างมิติใหม่ให้ภาพลักษณ์การทำงานเป็นกรมที่ดินยุคดิจิทัล

เรื่องแรก การตั้งศูนย์ข้อมูลที่ดินฯ ถ้าทำได้สมบูรณ์ต่อไปที่ดินทุกประเภท ทั้งที่ดินหลวง ที่ดินเอกชน ข้อมูลเชิงพื้นที่และข้อมูลระวางแผนที่ของรูปถ่ายทางอากาศจะเรียกดูข้อมูลได้หมด ที่ดินแปลงไหนขายไปแล้วจะถูกอัปเดตทันที การจัดเก็บภาษีเงินได้ของท้องถิ่นก็จะไม่รั่วไหลอีก การ จ่ายเงินชดเชยผู้ประสบภัยน้ำท่วม ไฟไหม้จะไม่มีข้อผิดพลาด เพราะที่ดินทั่วประเทศ ๓๐ กว่าล้าน แปลงจากพื้นที่ ๓๒๐ ล้านไร่ จะถูกเก็บข้อมูลไว้ทั้งหมด

● ศูนย์ข้อมูลฯ ทำมานานสิบห้าถึงไหนแล้ว

๒ ปีที่ผ่านมากรมที่ดินเพิ่งได้รับบขฯ ๔๐๐ ล้านบาท ตอนที่ผมเป็นรักษาการอธิบดีกรมที่ดินก็มีคณะโน้มน้ามนะนี้ไปดูงานโครงการต้นแบบที่สำนักงานที่ดินใน จ.เชียงใหม่ และมีพื้นที่นำร่อง ทำศูนย์ข้อมูลแผนที่อื่นๆ อีกคือ กทม.อุบลราชธานี หนองคาย และสงขลา แต่ถึงเวลาของบก็ไม่ได้

โครงการจัดทำศูนย์ข้อมูลที่ดิน ถ้าเต็มเฟสจะต้องใช้งบฯ ๔ พันล้านบาท ที่ผ่านมารัฐบาลเจียดให้ปีละ ๒๐๐ ล้าน อย่างไรก็ตาม ปีงบประมาณ ๒๕๕๖ ได้รับอนุมัติกรอบวงเงินจาก คณะรัฐมนตรีแล้ว ๒,๐๐๐ ล้านบาท พื้นที่ที่จะดำเนินการในเฟสถัดไปมีแผนอยู่แล้ว หลักการคือจะ กระจายทั่วทุกภาค ไม่ได้โฟกัสพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเป็นพิเศษ

* ที่มาข้อมูล...หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ ฉบับวันพฤหัสบดี 7 - อาทิตย์ 10 มิถุนายน 2555

งานเร่งด่วนอีกเรื่องคือ การพัฒนาระบบข้อมูลสารสนเทศหรือไอที อย่างเสร็จโดยเร็ว เพราะอัตรากำลังคนมี ๑.๒ หมื่นคน น้อยกว่าปริมาณงานมาก ปีที่ผ่านมาประชาชนใช้บริการทำธุรกรรมที่ดินถึง ๖ ล้านรายเศษ

ถ้าพัฒนาระบบไอทีเสร็จเรียบร้อย ต่อไปจะสามารถทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินผ่านระบบออนไลน์ได้ สามารถทำต่างสาขา ต่างพื้นที่ เพิ่มความสะดวก ประหยัดเวลา ลดค่าเดินทาง เช่น มีที่ดินอยู่เชียงใหม่สามารถจดทะเบียนสิทธิ์ที่กรุงเทพฯ ได้เป็นต้น เป้าหมายคือจะเริ่มจากสำนักงานที่ดินในกรุงเทพฯ ก่อน เป็นพื้นที่นำร่อง สามารถทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ข้ามเขตได้

● คอนโดฯ ฮอต เอกชนร้องเรียนว่า กม. ยังมีปัญหา

นี่ก็เป็นอีกเรื่องที่ผมทำมานานและอยากจะเป็นงานเร่งด่วนคือ การแก้ไข พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ที่ยังมีช่องโหว่อยู่เยอะเพราะใช้มานานกว่า ๓๐ ปี ประเด็นหลักที่แก้ไขรอบนี้ คือ คำนิยาม “อาคารชุด” จุดหลักๆ เช่น จะต้องเป็นอาคารที่อยู่อาศัยและมีความสูงตั้งแต่ ๔ ชั้นขึ้นไป เพื่อหลีกเลี่ยงไม่ให้นำทาวน์เฮาส์มาจัดเป็นอาคารชุดเหมือนที่เคยเกิดขึ้นแล้วที่ภูเก็ต และเพิ่มเติมคำนิยาม “ห้องชุด” ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร เป็นต้น

ส่วนที่เอกชนมีข้อโต้แย้งเรื่องคำนิยาม “อาคารชุด” และ “ห้องชุด” ต้องขึ้นกับการพิจารณาในขั้นตอนต่อไป แต่กรณี คำนิยามอาคารชุดที่กำหนดให้เป็น “ที่อยู่อาศัย” และมีความสูงตั้งแต่ “๔ ชั้น” ขึ้นไป หากเป็นอาคารแบบผสมผสานการใช้สอยหรือมิคซ์ยูส คือตึกเดียวแต่ใช้งานหลายประเภท เช่น มีทั้งโรงแรม คอนโดฯ ออฟฟิศ ศูนย์การค้า ฯลฯ ตามคำนิยามใหม่ก็ยังจดทะเบียนอาคารชุดได้

กฎหมายอาคารชุดนี้มีไว้เพื่อคุ้มครองผู้บริโภคที่เป็นผู้ซื้อห้องชุด ว่าจะต้องมีหลักประกันเป็นที่ดินที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ แต่ถ้าหากบริษัทผู้พัฒนาโครงการไม่อยากจดทะเบียนเป็นอาคารชุดก็สามารถจดทะเบียนเป็นอย่างอื่นได้ เช่น จดทะเบียนเป็นโรงแรม แต่คุณไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในลักษณะห้องชุดได้

ส่วนที่มีการคัดค้านคำนิยามห้องชุด ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร ต้องดูทางฝั่งผู้บริโภคด้วยว่าเพราะขนาด ๒๐ ตารางเมตร ไม่น่าจะคัดค้านแล้ว ไม่อยากให้ดูตัวอย่างห้องชุดที่ญี่ปุ่น เพราะราคาที่ดินต่างจากกรุงเทพฯ

● พื้นที่ส่วนกลางในคอนโดฯ นำมาหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ได้หรือไม่

ทำได้ เพื่อประโยชน์ส่วนรวมทำได้หมด อย่าไปทำในลักษณะเอาพื้นที่ส่วนกลางมาขายพื้นที่แล้วเอาเงินเข้าคนใดคนหนึ่ง ถ้าให้เช่าพื้นที่ส่วนกลางก็ต้องนำเงินเข้านิติบุคคลอาคารชุด

● กม. หมู่บ้านจัดสรรต้องแก้ไขอะไรด้วยหรือไม่

หลังเหตุการณ์น้ำท่วม และเมื่อเข้ามารับตำแหน่งแล้ว ผมมีแนวคิดจะเสนอแก้ไข พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน ถ้าหากเป็นโครงการจัดสรรที่มีพื้นที่ขนาดกลางและขนาดใหญ่ นิยามโครงการขนาดกลางก็ชัดเจนมีขนาดเริ่ม ๑๙-๑๐๐ ไร่ ขึ้นไป จะกำหนดให้มีพื้นที่แก้มลิงในลักษณะเหมือน

เป็นบ่อน้ำ เพื่อหนองน้ำหรือจัดเก็บน้ำไว้ภายในโครงการ แต่โครงการจัดสรรขนาดเล็กอาจจะไม่จำเป็นต้องควบคุมเพราะจะกลายเป็นการเพิ่มต้นทุนพัฒนาโครงการให้สูงขึ้นโดยไม่จำเป็น

● งานค้างเรื่องใหญ่ๆ ที่ต้องสานต่อ

มีเรื่องงานรังวัดให้บริการประชาชนที่เป็นงานค้าง เพราะมาขอวันนี้บางสำนักงานที่ดินอีกเกือบ ๑ ปีถึงได้คิดรังวัด เพราะงานเยอะแต่บุคลากรมีน้อย

ที่ผ่านมาเปิดโอกาสให้เอกชนมาทำงานรังวัดสอบเขต รวมโฉนด แต่ไม่มีอำนาจออกโฉนด ก็ถือว่าแบ่งเบาภาระได้ แต่ปัญหาคือประชาชนยังไม่ค่อยเชื่อถือเอกชน ต้องส่งให้ราชการตรวจอีกที ประกอบกับค่าบริการรังวัดสูงกว่าของทางราชการ ผมได้เน้นย้ำให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งต้องให้ความร่วมมือ ส่งมาแล้วต้องตรวจให้เร็วที่สุด

● ประเด็นให้นักลงทุนต่างชาติเช่าที่ดินได้ ๙๐ ปี

ผมไม่ใช่เจ้าภาพโดยตรง แต่ร่วมเป็นคณะทำงานในเรื่องนี้ ผมก็เห็นด้วย เพราะประเทศไทยเรากำลังจะเปิดการค้าเสรี เมื่อต่างชาติเข้ามาลงทุนก็ต้องการความมั่นใจและระยะเวลาการลงทุน และเทียบกับประเทศอาเซียนด้วยกันถือว่าเมืองไทยให้สิทธิระยะเวลาเช่าที่ดินสั้นกว่าประเทศอื่นๆ ความเห็นส่วนตัวของผม สิทธิการเช่าตามกฎหมายหลัก ๖๐ ปีกำลังดี คือ ๓๐+๓๐ ปี

● ปัญหาการบุกรุกที่ดิน รัฐบาลสั่งการอะไรพิเศษ

เราเร่งรัดการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อทราบขอบเขตพื้นที่ที่แน่นอนเพื่อป้องกันการบุกรุก เราต้องดูในกรอบการรับผิดชอบของเรา ไปก้าวก่ายคนอื่นไม่ได้ ศูนย์ข้อมูลที่ดินฯ ถ้าทำเสร็จเมื่อไหร่ จะรู้ “ที่หลวง” และ “ที่ราษฎร” อยู่ตรงไหน ที่หลวงก็คือการออกเอกสารสิทธิไม่ได้เท่านั้นเอง แต่ที่เป็นปัญหาคือ มีการบุกรุกที่หลวง ก็ไม่ยากโทษหน่วยงานไหน...คือที่ดินของใครก็ดูแลให้ดี อย่าให้ใครมาบุกรุกได้เท่านั้นเอง แต่ที่เป็นปัญหาเพราะแต่ละหน่วยงานไม่รู้แนวเขตที่ดินของตนเอง

● มีสถิติต่างชาติถือครองที่ดินเยอะแค่ไหน

มีที่ไหน (ตอบทันที) ผมทำหนังสือขอข้อมูลไปทางผู้ตรวจการแผ่นดินที่ให้ข่าวว่ามีต่างชาติถือครองที่ดิน ๑๐๐ ล้านไร่ จากประเทศไทยมี ๓๒๐ ล้านไร่ ก็ยังไม่ได้ตอบกลับมา ถามว่าถือแฝงอย่างไร...บอกมาสิ บางทีก็เป็นต่างชาติเช่าอยู่หรือบางส่วนก็ไปรับบัตรส่งเสริมการลงทุนแต่ก็เหมาะว่าเป็นเจ้าของ เรื่องนี้ไปพูดเอาманส์ไม่ได้ ต้องชัดเจน



การจับเก็บเอกสารทางทะเบียนที่ดิน*

ข้อมูลทะเบียนที่ดินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนสมบูรณ์ เป็นปัจจุบัน และสามารถนำมาใช้ได้อย่างสะดวกรวดเร็ว เป็นหัวใจสำคัญของด้านด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ และเป็นปัจจัยของความสำเร็จของกรมที่ดินในการให้บริการประชาชน หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาคเอกชนต่างๆ ทุกภาคส่วน อย่างมีประสิทธิภาพ สะดวก รวดเร็วและประหยัด ก่อเกิดความน่าเชื่อถือในระบบเอกสารสิทธิที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนสมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน ยังสามารถนำไปพัฒนาในการจัดทำโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ และโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินในภาพรวมของประเทศ

กองแผนงาน โดยกลุ่มติดตามและประเมินผล ได้ออกไปประเมินผลการปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ระหว่างเดือนเมษายน – มิถุนายน ๒๕๕๕ ได้คัดเลือกสำนักงานที่ดินในโครงการภาคละ ๑๐ – ๑๒ แห่ง ในพื้นที่ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รวม ๓๘ สำนักงาน เพื่อศึกษาปัญหาอุปสรรคของการดำเนินโครงการ และนำข้อมูลมาวิเคราะห์สรุปประเมินผล พร้อมเสนอแนวทางการพัฒนาการปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียนที่ดินต่อไป

จากผลการปฏิบัติงานภาคสนามที่ผ่านมา ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินส่วนมากได้จัดทำโครงการปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียนที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและมาตรฐานของกรมที่ดิน มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม มั่นคงปลอดภัย และสะดวกรวดเร็ว ในการค้นหาและให้บริการด้วยความรวดเร็วเป็นที่พึงพอใจประชาชน จากการไปประเมินผลในสำนักงานที่ดินตามเป้าหมาย มีสำนักงานที่ดินหลายๆ สำนักงานได้จัดเก็บห้องสารบบ และห้องเก็บต้นร่าง – ระวังแผนที่เป็นอย่างดีสามารถนำมาเป็นตัวอย่างให้กับสำนักงานที่ดินแห่งอื่นที่กำลังจะปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น ในครั้งนี้ขอยกตัวอย่างสำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง ซึ่งใช้หลักการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการประสานงานการทำงานเป็นทีม การทุ่มเทและอุทิศเวลาให้กับทางราชการอย่างเต็มที่ของบุคลากรในหน่วยงาน และทำให้ห้องสารบบและห้องเก็บต้นร่าง – ระวังแผนที่เป็นห้องที่สะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม ตามสโลแกนที่ว่า “หยิบก็ง่าย หยาก็รู้ ดูก็งามตา” เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

หลักการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพตามกระบวนการดำเนินงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง นอกจากการอุทิศเวลาของบุคลากรในสำนักงานที่ดินแล้ว ยังได้มีการประสานงานขอความร่วมมือจากหน่วยงานใกล้เคียงอีกด้วย โดยสำนักงานที่ดินได้ประสานขอความร่วมมือจากสถานศึกษาบ้านใกล้เคียงเรือนเคียง ขอกำลังนักเรียนนักศึกษาเพื่อช่วยเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการเปลี่ยนกล่อง – ซอง สารบบที่ดินที่ชำรุด จัดเรียงเอกสารให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน โดยการกำกับดูแลของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน ใช้เวลาในการปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ และในวันเสาร์ ซึ่งได้รับความร่วมมืออย่างยิ่ง.

* กองแผนงาน

โครงการปรับปรุงการจัดเก็บสารบบโฉนดที่ดิน น.ส. 3 , น.ส. 3 ก ฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง

1. หลักการและเหตุผล

ตามที่กรมที่ดินได้สั่งการให้ปรับปรุงระบบการให้บริการพัฒนาภาพลักษณ์สำนักงานที่ดิน เพื่อให้ประชาชนพึงพอใจในการบริการและเป็นที่ยอมรับของหน่วยงานต่างๆ การจัดเก็บเอกสารสารบบที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส.3 และ น.ส.3 ก ถือเป็นเอกสารที่มีความสำคัญในการปฏิบัติงาน หากจัดเก็บไม่เป็นระบบจะปฏิบัติงานล่าช้า ไม่สะดวกรวดเร็วและสร้างความไม่โปร่งใสของผู้ขอรับบริการ ประกอบกับสารบบและโฉนดที่ดินมีจำนวนมาก และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ก่อให้เกิดเอกสารที่เก็บไว้เดิมชำรุด ฉีกขาด จึงจำเป็นต้องปรับปรุงและจัดเก็บใหม่

2. วัตถุประสงค์

2. 1 เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงามในการเก็บเอกสาร
2. 2 เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงาน
2. 3 เพื่อให้การจัดเก็บเอกสารเป็นระบบมาตรฐาน

3. เป้าหมาย

3.1 โฉนดที่ดิน	จำนวน	28,600	โฉนด
3.2 สารบบโฉนดที่ดิน	จำนวน	41,000	แปลง
3.3 น.ส. 3 ก	จำนวน	2,011	ฉบับ
3.4 สารบบ น.ส. 3 ก	จำนวน	2,011	แปลง
3.5 น.ส. 3	จำนวน	1,681	ฉบับ
3.6 สารบบ น.ส. 3	จำนวน	1,681	แปลง

4. ขั้นตอนดำเนินงาน

- 4.1 ประชุมเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน ฝ่ายอำนวยการ วางแผนการทำงานโดยทำคำสั่งมอบหมายหน้าที่รับผิดชอบให้ดำเนินการเปลี่ยนกล่องสารบบและซองสารบบที่ชำรุดและฉีกขาด
- 4.2 กำหนดเลขข้างกล่องให้ตรงกับกับเอกสารภายในกล่อง และกำหนดดสีของสารบบของแต่ละตำบล เคลือบด้วยสติ๊กเกอร์ใสเพื่อความสวยงามและทนทาน
- 4.3 จัดเรียงเอกสารภายในกล่องสารบบจากเลขน้อยไปเลขมากตามลำดับ และเรียงลำดับกล่องสารบบจากซ้ายไปขวา จากบนลงล่าง
- 4.4 จัดทำป้ายบอกตำบลที่เก็บสารบบ และจำนวนเอกสารแต่ละชั้น พร้อมทั้งจัดทำแผนผังรวม การเก็บเอกสารของแต่ละชั้นที่เก็บเอกสาร
- 4.5 จัดเรียงโฉนดที่ดินตามเลขที่โฉนดที่ดินตามลำดับ บรรจุชั้นตู้เหล็กชนิด 4 ล็อกเรียงจากเลขน้อยไปเลขมากตามลำดับ นำใส่แฟ้มทุกๆ 50 ฉบับ กำหนดเลขเรียงตามลำดับเพื่อความสะดวกในการ นำออก นำเข้าหรือค้นหา
- 4.6 เปลี่ยนแฟ้ม น.ส. 3 ก และ น.ส. 3

5. งบประมาณดำเนินการ

1. กล้องสารบบ	จำนวน	163	ห่อ	เบิกจากกรมที่ดิน
2. ซองสารบบ	จำนวน	50,000	ซอง	เบิกจากกรมที่ดิน
3. แฟ้ม น.ส. 3 ก, น.ส. 3	จำนวน	186	แฟ้ม	เบิกจากกรมที่ดิน
4. ค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ขอเบิกจากเงินงบประมาณของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย ได้แก่				
4.1 กระดาษ เอ 4 จำนวน 8 รีมๆ ละ 500 แผ่น	เป็นเงิน	880.-	บาท	
4.2 หมึกเติมเครื่องปริ้นเตอร์สี จำนวน 10 ขวด	เป็นเงิน	1,200.-	บาท	
4.3 สติกเกอร์ใส เอ 4 จำนวน 41 ห่อๆ ละ 50 แผ่น	เป็นเงิน	7,175.-	บาท	
4.4 กาวลาเท็กซ์ ขนาด 32 ออนซ์ 5 ขวด	เป็นเงิน	300.-	บาท	
5. ค่าล่วงเวลาในการปฏิบัติงาน	เป็นเงิน	65,120.-	บาท	
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	จำนวน	74,675.-	บาท

6. ระยะเวลาดำเนินการ

เริ่มดำเนินการตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2553 ถึง 31 ตุลาคม 2553 โดยปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ ตั้งแต่เวลา 16.30 น. – 18.30 น. และวันเสาร์

7. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

- 7.1 สามารถจัดเก็บเอกสารให้เป็นหมวดหมู่ เป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม เป็นระบบมาตรฐาน
- 7.2 สถานที่ราชการสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม สร้างบรรยากาศที่ดีในการปฏิบัติงาน
- 7.3 ประชาชนพึงพอใจในการขอรับบริการ

8. ผู้รับผิดชอบโครงการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง

ผู้เสนอโครงการ

(ลงชื่อ).....ชญาชาติชำนาญ.....ผู้เสนอโครงการ

(นางชญาชาติชำนาญ)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

ผู้เห็นชอบโครงการ

(ลงชื่อ).....ดิเรก ไม้เขียว.....ผู้เห็นชอบโครงการ

(นายดิเรก ไม้เขียว)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง

ความเห็นของผู้อนุมัติโครงการ

(ลงชื่อ).....วิษณุ ฉันทวิรัชกิจ.....ผู้อนุมัติโครงการ

(นายวิษณุ ฉันทวิรัชกิจ)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย

ภาพถ่ายกิจกรรม

ฝ่ายทะเบียน

ประชุมเพื่อวางแผนงานก่อนลงมือปฏิบัติ



ตอนงานผู้ปฏิบัติ



ภาพก่อนเริ่มลงมือก่อนปฏิบัติ



ลงมือปฏิบัติ



ตรวจดูความเรียบร้อย



ดำเนินการเสร็จเรียบร้อย



โครงการปรับปรุงและจัดเก็บต้นร่างแผนที่และระวางแผนที่ สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง

1. หลักการและเหตุผล

ด้วยการเก็บหลักฐานแผนที่ ระวางแผนที่ และหลักฐานการรังวัด ต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ ได้จัดเก็บไว้เป็น 2 ระบบ คือระบบศูนย์กำเนิดและระบบ ยูทีเอ็ม โดยแยกเป็นการจัดเก็บระวางแผนที่และหลักฐานการรังวัด ดังนี้

1. ระวางแผนที่ระบบ ยูทีเอ็ม และระบบศูนย์กำเนิด ปัจจุบันได้แยกเก็บตามระเบียบกรมที่ดิน แต่ระวางยูทีเอ็ม ยังไม่จัดเก็บโดยใช้ไม้แขวนและยังไม่ได้กำหนดรหัสประจำระวางให้ครบถ้วน ระวางศูนย์กำเนิดเดิมใช้งานมาเป็นเวลานานเกิดการชำรุดฉีกขาดจากไม้แขวนเป็นจำนวนมาก จำเป็นต้องตรวจสอบซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดให้สามารถใช้งานได้สะดวก

2. หลักฐานการรังวัด ต้นร่าง รายการรังวัด รายการคำนวณ มีจำนวนเพิ่มขึ้นเนื่องจากการรังวัดจึงต้องสร้างหลักฐานเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของระวาง ยูทีเอ็ม และระวางศูนย์กำเนิด กล่องสำหรับจัดเก็บหลักฐานการรังวัดชำรุดฉีกขาดไม่มีการจัดเรียงตามลำดับให้ถูกต้อง จำเป็นต้องซ่อมแซมเปลี่ยนกล่องใหม่และจัดที่เก็บเอกสารอย่างปลอดภัย มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถตรวจค้นหาได้สะดวก เอกสารดังกล่าวถือเป็นเอกสารหลักฐานที่มีความสำคัญของทางราชการ

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการจัดเก็บเอกสารสำคัญเกี่ยวกับการรังวัดของทางราชการ

2.2 เพื่อป้องกันการสูญหายของเอกสารหลักฐานการรังวัด สามารถตรวจสอบเอกสารจากหลักฐานการรังวัดได้เมื่อมีกรณีพิพาท

2.3 เพื่อให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงาน

3. เป้าหมาย

3.1 จัดเก็บระวางแผนที่ระบบ ยูทีเอ็ม 391 ระวาง

3.2 บัญชีคุมระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยูทีเอ็ม (รว.74) 1 เล่ม

3.3 จัดเก็บระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิด 192 ระวาง

3.4 บัญชีคุมระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิด 1 เล่ม

3.5 บัญชีคุมหลักฐานการรังวัด (รว.48 ค) 6 เล่ม

3.6 บัญชีค้นหาหลักฐานการรังวัด (รว.7217) 12 เล่ม

3.7 บัญชียืมหลักฐานการรังวัดระบบพิกัดฉาก ยูทีเอ็ม (รว. 73 ก) 1 เล่ม

3.8 ต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ จำนวน 4,800 ฉบับ จำนวน 520 กล่อง

3.9 ชั้นเหล็กเก็บเอกสาร จำนวน 5 ชั้น 2 ชุด

4. ขั้นตอนดำเนินงาน

4.1 ประชุมชี้แจงความเข้าใจวางแผนการปฏิบัติงานและมอบหมายงานให้ปฏิบัติตามความเหมาะสม

4.2 ตรวจสอบเอกสารทั้งหมดที่ชำรุด ประมาณการค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์

4.3 เบิกกล่องสารบบจากจังหวัด จำนวน 700 กล่อง

4.4 เบิกซองสารบบจากจังหวัด จำนวน 5,000 ซอง

4.5 เบิกไม้แขวนจากจังหวัด จำนวน 120 อัน

4.6 จัดหาวัสดุอุปกรณ์จัดทำชั้นเหล็กเก็บระวาง ประกอบด้วย เหล็กฉากและไม้อัด และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง จำนวนเงิน 10,000 บาท

4.7 ปฏิบัติงานหลังเลิกงานแล้ว และในวันหยุดราชการ

5. งบประมาณดำเนินการ

ไม่ใช้งบประมาณของกรมที่ดิน

6. ระยะเวลาดำเนินการ

ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2553

7. สถานที่ดำเนินการ

ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง

8. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

8.1 ความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถค้นหาได้สะดวกรวดเร็วเมื่อต้องการนำไปใช้งานทั้งระวางแผนที่และหลักฐานการรังวัด

8.2 สามารถควบคุมต้นร่างและเอกสารหลักฐานได้อย่างเป็นระบบ

8.3 ประชาชนผู้รับบริการพึงพอใจในการให้บริการเชื่อถือต่อระบบงานที่ดิน

9. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ

เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด ประกอบด้วย

1. นายทบทวน คุ่มม่วง นายช่างรังวัดชำนาญงาน ผู้ควบคุมการดำเนินการ

2. นายศุภชัย พอลินทร์ นายช่างรังวัดชำนาญงาน ผู้ดำเนินการ

3. นายต่อศักดิ์ ศิริวรรณ นายช่างรังวัดชำนาญงาน ผู้ดำเนินการ

4. ลิปเอกพรชัย แก้วกิ่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน ผู้ดำเนินการ

10. ผู้เสนอโครงการ

(ลงชื่อ) ทบทวน คุ่มม่วง ผู้เสนอโครงการ
(นายทบทวน คุ่มม่วง)
นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ความเห็นของผู้อนุมัติโครงการ.....ดำเนินการตามเสนอ เป็นโครงการที่ต้องทุ่มเท
และอุทิศเวลาให้กับราชการมาก รายงานผลไปจังหวัด.....

(ลงชื่อ) ดิเรก ไม้เขียว ผู้อนุมัติโครงการ
(นายดิเรก ไม้เขียว)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาศรีสำโรง

ภาพถ่ายกิจกรรม

ฝ่ายรังวัด

ก่อนดำเนินการ



ระหว่างดำเนินการ



ดำเนินการเสร็จเรียบร้อย





แม่โกหกผม ๔ ครั้งในชีวิต*

เรื่องเริ่มขึ้นตอนเมื่อผมเป็นเด็กๆ ผมเกิดในครอบครัวยากจน ครอบครัวของเราจนมากจนต้องอดข้าวบ่อยๆ เมื่อไหร่ก็ตามเมื่อถึงเวลากินข้าว...แม่จะแบ่งข้าวมาให้ผมเพิ่มขึ้นอีก พร้อมทั้งพูดว่า “ลูกต้องกินข้าวเพิ่มขึ้นนะ...ส่วนแม่ไม่ค่อยหิว” นี่เป็นครั้งแรกที่แม่โกหกผม

เมื่อผมเติบโตขึ้น คุณแม่เพียรพยายามหาเวลาว่างไปตกปลาในแม่น้ำ เพื่อว่าผมจะได้กินอาหารที่มีประโยชน์ต่อการเจริญเติบโตของผม แม่ต้มปลาที่ตกมาได้ทำเป็นซूपให้ผมกิน ในขณะที่ผมกินแกงต้มปลา..แม่จะนั่งข้างๆ ผม ทะกิน เศษเนื้อ

ปลาที่ติดอยู่ตามก้างปลาหลังจากที่ผมได้กินเนื้อปลาไปแล้ว ผมรู้สึกตื่นตัวใจมาก..ผมพยายามแบ่งเนื้อปลาให้แม่ แต่แม่ปฏิเสธทันทีพร้อมกับกล่าวว่า “ลูกกินเถอะ...แม่ไม่ค่อยชอบกินเนื้อปลา” นี่เป็นครั้งที่ ๒ ที่แม่โกหกผม

เมื่อผมเรียนอยู่ชั้นมัธยม เราต้องใช้เงินเพิ่มมากขึ้น แม่ต้องหารายได้พิเศษด้วยการรับงานเล็กๆ น้อยๆ จากโรงงานมาทำที่บ้าน บางครั้งผมตื่นขึ้นมาตอนตี ๑ หรือตี ๒...ผมยังเห็นแม่กำลังทำงาน “แม่ครับ...นอนเถอะครับมันตึกมากแล้ว พรุ่งนี้แม่ต้องไปทำงานอีก” แม่ยิ้มกับผมพูดว่า “ลูกนอนต่อก่อนนะ...แม่ยังไม่เหนื่อย...นอนไม่หลับ” ครั้งที่ ๓ แล้วที่แม่โกหกผม

ตอนเมื่อใกล้จบชั้นมัธยมผมต้องไปสอบเป็นวันสุดท้าย แม่อุตส่าห์หยุดงานไปเป็นเพื่อนและเพื่อเป็นกำลังใจให้ผม มันเป็นวันที่แดดร้อนมากๆ...แม่ต้องรอผมอยู่หลายชั่วโมงเมื่อผมทำข้อสอบเสร็จ...รีบออกมาหาแม่ เห็นแม่ผมมีเหงื่อออกท่วมตัว.. แต่ท่านกลับรินน้ำเย็นที่เตรียมมาให้ผมดื่ม ผมเห็นแม่รู้สึกเหนื่อยและร้อนจึงขอให้แม่ต้มน้ำก่อน แม่พูดขึ้นว่า “ลูกดื่มเถอะ....แม่ยังไม่กระหายน้ำ” นั่นเป็นครั้งที่ ๔ ที่แม่โกหกผม

หลังจากที่พ่อผมล้มป่วยและเสียชีวิต คุณแม่ที่น่าสงสารต้องทำงานหนักขึ้นเพื่อหารายได้มาจุนเจือครอบครัว แต่ก็ยังไม่ค่อยเพียงพอไม่ว่าคุณแม่จะพยายามมากขึ้นเพียงไร คุณลุงที่อยู่ข้างๆ บ้านท่านเป็นคนดี พยายามมาช่วยเหลือครอบครัวเราเสมอ...เช่นซ่อมแซมบ้านที่ผุพัง.. ฯลฯ เพื่อนบ้านเห็นครอบครัวลำบากมากก็แนะนำให้แม่แต่งงาน ใหม่ แต่แม่ยืนกรานไม่เห็นด้วย แม่พูดกับผมว่า “แม่มีลูกอยู่ทั้งคน...แม่ไม่ต้องการความรักอีก” แม่โกหกผมเป็นครั้งที่ ๕ แล้ว

ในที่สุดผมก็เรียนจบและมีงานทำ ผมอยากให้แม่ซึ่งตรากตรำทำงานหนักมาตลอดได้พักผ่อนบ้าง แต่แม่ไม่ยอม.....กลับไปตลาดทุกเช้า ชายผ้าที่หามาได้เพื่อเลี้ยงชีพทั้งๆ ที่ผมพยายาม

แปลและเรียบเรียงข้อมูลโดยกระปุกดอทคอม

* ที่มา... <http://highlight.kapook.com/view/14220>

ส่งเงินมาให้แม่ (ผมต้องไปทำงานในเมืองที่ห่างไกล) แม่ผมไม่ค่อยยอมรับเงินผม..บางครั้งยังส่งเงินกลับคืนให้ผมอีก แม่พูดกับผมว่า **“แม่มีเงินพอใช้แล้ว...ลูกควรเก็บเงินไว้สร้างฐานะ”** แม่โกหกผมเป็นครั้งที่ ๖

เพื่ออนาคตที่ก้าวหน้า.. ผมตัดสินใจเรียนต่อปริญญาโทด้วยทุนของมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงในอเมริกา เมื่อผมเรียนจบก็ได้งานทำที่นั่นและมีเงินเดือนค่อนข้างสูง เมื่อทำงานไปได้สักพัก... ผมอยากให้แม่ผมมาอยู่กับผมที่อเมริกา เพื่อว่าแม่จะได้หยุดทำงาน...พักผ่อนให้สบายในบั้นปลายของชีวิต แต่แม่ผมไม่เอ่ยกรบกวณผม...บอกผมว่า **“แม่ไม่คุ้นเคยกับชีวิตต่างแดน”** ครั้งที่ ๗ แล้ว ชินะที่แม่โกหกผม

เมื่อแม่แก่ตัวลงไปเรื่อยๆ.. ในที่สุดแม่ก็เป็นมะเร็งและต้องเข้ารับการผ่าตัดที่โรงพยาบาล ผมกลางานแล้วรีบบินกลับมาหาแม่สุดที่รักทันที แม่ผมนอนพักฟื้นอยู่บนเตียงเมื่อผมไปถึง น้ำตาผมไหลอาบแก้มเมื่อเห็นแม่ซึ่งผ่ายผอมและดูทรุดโทรมลงอย่างมาก แม่รู้สึกดีใจมากที่เห็นผม... พยายามยิ้มอย่างสดชื่น ด้วยความลำบาก

ผมรู้ว่าแม่ได้ฝืนความเจ็บปวดรวดร้าวอย่างสุดฝืน จากโรคมะเร็งร้ายที่ลามไปทั่วทั้งตัว **ผมโอบกอดแม่พร้อมกับร้องไห้ด้วยความสงสาร หัวใจผมในขณะนั้น เคร่ำหมองและเจ็บปวดอย่างที่สุด** แม่พยายามปลอบผมด้วยเสียงที่แหบพร่าและสั่นเครือ **“ลูกรักของแม่...เห็นหน้าลูกแม่ไม่รู้สึกเจ็บแล้ว”** นี่เป็นครั้งที่ ๘ ที่แม่โกหก และเป็นครั้งสุดท้ายในชีวิตของแม่ที่โกหกผม

แม่ที่ผมรักและบูชามาตลอดชีวิตได้ปิดตาลงและจากผมไปอย่างไม่มีวันกลับ หลังจากที่เธอกล่าวคำโกหกครั้งที่ ๘ จบลง ...



การวางแผนเพื่อการเกษียณ*

หากถามคนส่วนใหญ่ว่าคาดหวังอย่างไรยามเกษียณท่านคงได้คำตอบที่แตกต่างหลากหลาย การเกษียณเป็นการเดินทางหาใช้ได้ถึงจุดมุ่งหมายแล้ว ดังนั้น เมื่อพูดถึงการวางแผนเพื่อการเกษียณ การเริ่มต้นก่อนย่อมได้เปรียบกว่าเสมอบางคนพยายามที่จะไม่คิดถึงการเกษียณเพราะคิดว่ามันยังไกลตัวและไม่มีแรงกดดันทำให้ต้องนึกถึงมันบางคนไม่รู้จักรวางแผนเพราะไม่คิดว่าตนเองมีเงินมากพอสำหรับการออมในยามเกษียณ หรืออาจเพราะคาดหวังว่าจะได้รับความช่วยเหลือจากเงินประกันสังคมของรัฐ หรือนายจ้างอาจยื่นมือเข้าช่วยเหลือไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตามการไม่วางแผนล่วงหน้าย่อมเป็นความผิดพลาดอย่างมหันต์ที่อาจส่งผลร้ายแรงได้

กระแสสังคมใหม่เปลี่ยนแปลงมุมมองการจัดการกับการออมเพื่อการเกษียณไม่ว่าจะเป็นเพราะการที่คนมีอายุยืนยาวมากขึ้นค่ารักษาพยาบาลแพงขึ้นแต่ความสามารถในการซื้อกลับลดลงจากภาวะเงินเฟ้อและภาวะการลงทุนที่ไม่แน่นอนการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ทำให้การวางแผนเพื่อการเกษียณมีความสำคัญมากกว่าที่เคยเป็นมาในอดีตและความพยายามอย่างเดียวดูจะไม่เพียงพออีกต่อไปที่จะเก็บเงินสำรองไว้ยามเกษียณผู้เชี่ยวชาญต่างมีความเห็นตรงกันว่าหากท่านต้องการดำรงแบบแผนการดำเนินชีวิตแบบเดิมไปตลอดตราบจนหลังจากที่ท่านหยุดทำงาน ท่านจะต้องออมประมาณ ๓๐% ของรายได้ ณ ขณะนี้ของท่าน

หลักการหนึ่งที่ต้องจดจำไว้เสมอ คือ การลดหย่อนภาษีสูงสุดเพื่อสำรองไว้ใช้ในยามเกษียณซึ่งรวมถึงการลงทุนผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนเพื่อการเลี้ยงชีพกองทุนหุ้นระยะยาว แม้การเตรียมตัวเพื่อการเกษียณบางครั้งก็เป็นประเด็นที่ซับซ้อนยุ่งยาก แต่ก็ไม่ใช่มันจะยากเกินไป เรามีบริการทางเว็บไซต์ในการให้ความรู้ เครื่องมือและวิธีการคำนวณสำหรับการเกษียณผู้วางแผนทางการเงินของเราจะช่วยให้ท่านบรรลุเป้าหมายในการออมโดยกำหนดออกมาให้ชัดเจนว่า ท่านจะต้องการเงินสำรองเพื่อการเกษียณเป็นจำนวนเท่าใด และมองหาเครื่องมือการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศที่จะพาท่านไปสู่จุดมุ่งหมายที่วางไว้ได้



● ชีวิตหลังเกษียณ

ข้าราชการทุกคนจะต้องพบกับคำว่าเกษียณอายุอย่างเลี่ยงไม่ได้ หลายคนบ่นว่า อายากเกษียณเร็วๆ จะได้สบาย เพราะขณะรับราชการงานเยอะมาก เดี่ยวก็ประชุมเดี๋ยวก็งานด่วน เดียวก็ระดมกำลัง บางคนก็ไม่อยากให้ถึงวันเกษียณ เพราะทำใจยังไม่ได้ จริงๆ ครบชีวิตหลังเกษียณกับก่อนเกษียณเปลี่ยนแปลงรุนแรง เหมือนกับที่หลายคนเปรียบว่า “จากหน้ามือเป็นหลังเท้า” รุนแรง

* ข้อมูลอ้างอิง เกษียณ .com

อย่างไร ติดตามการถ่ายทอดความรู้สึกจากผู้มีประสบการณ์ตรงก่อนเกษียณอายุ ๑ ปี ได้มีผู้หวังดี ซึ่งส่วนมากจะเป็นผู้ที่เกษียณแล้ว แนะนำว่าช่วงเกษียณควรทำอะไรทำ อย่าอยู่เฉยๆ จะเหงา ญาติผู้ใหญ่มักจะคอยให้กำลังใจว่า ชีวิตจริงเริ่มต้นหลังเกษียณอายุ หลายคนไปนั่งทำงานเป็นที่ปรึกษา บริษัท บางคนทำสวน บางคนเข้าวันเล่นกอล์ฟ ในขณะที่เดียวกันผู้ที่ยังไม่เกษียณอายุราชการกลับมองว่า การที่ไปเป็นที่ปรึกษาบริษัทไม่บังควร ไม่เหมาะสม เพราะนั่งรับราชการตำแหน่งใหญ่โต แต่พอเกษียณแล้ว ต้องไปเป็นลูกจ้างทำให้เสียเกียรติภูมิ และได้ทำงานช่วยเหลือสังคมมาเต็มที่แล้ว ควรจะได้พักผ่อนบ้างเมื่อถึงวัยเกษียณ ซึ่งเป็นการมองต่างมุมกันคงไม่มีมุมไหนถูกมุมไหนผิด

● สร้างวินัยการออมให้เพียงพอในวัยเกษียณ

หลาย ท่านคงสงสัยว่าทำไมเราต้องมาสร้างวินัยในการออม ก็เพราะว่าคำว่า “วินัย” นั้นหมายถึงระเบียบแบบแผน ดังนั้นทุกท่าน มาสร้างแบบแผนการออมเงิน เพื่อเตรียมเงินออมไว้ให้เพียงพอกับการใช้จ่ายยามที่ท่านเข้าสู่วัยเกษียณอายุ

บางท่านอาจคิดว่ายังมีเวลาอีกตั้งนาน กว่าที่ท่านจะเกษียณอายุ ไม่เห็นว่าจะต้องรีบเก็บเงินตอนนี้เลย อันนี้ถือว่าเป็นความประมาท เพราะการวางแผนทางการเงินสามารถเริ่มได้ทันทีที่ท่านเห็นว่าเรื่องนี้เป็นสิ่งสำคัญเรื่องหนึ่งในชีวิต เหมือนตอนที่ท่านเกิด ท่านสอบเข้ามหาวิทยาลัย แต่งงาน ตัดสินใจซื้อบ้าน ซื้อรถ หรือการมีบุตร แล้วการวางแผนการออมเงินเพื่อใช้ยามเกษียณสำคัญอย่างไร?

ถ้าเราไม่วางแผนการออมอย่างถูกวิธี อย่างทันห่วงเวลา เราอาจมีเงินไม่เพียงพอใช้จ่ายยามเกษียณอายุ เราจะได้ใช้ชีวิตหลังเกษียณอย่างที่เราตั้งใจไว้ นั่นคือ ชีวิตเราจะถูกกำหนดตามจำนวนเงินที่มีเหลืออยู่ เราจะได้ใช้ชีวิตในรูปแบบที่เราคาดหวัง หรือตามที่เรตั้งใจไว้ ซ้ำยังเป็นภาระแก่ลูกหลานเรา ดังนั้นเราอยากเป็นผู้กำหนด หรือผู้ถูกกำหนดว่าจะใช้ชีวิตอย่างไรเมื่อเกษียณอายุ

มาเริ่มต้นวางแผนเพื่อการเกษียณแบบง่ายๆ ดังนี้

๑. สมมติว่าเราจะเกษียณอายุในเดือนหน้า ลองคาดเดาดูซิว่าเราจะต้องใช้เงินประมาณเท่าไร? ถึงจะพอ (ให้นึกถึงเรื่องการดูแลสุขภาพ และรักษาพยาบาลไว้ด้วย) สมมติว่าเราจะใช้เงินเดือนละ ๒๐,๐๐๐ บาท

๒. ลองประมาณช่วงชีวิตเราหลังเกษียณว่า จะต้องใช้เงินไปประมาณกี่ปี ปัจจุบันนี้ค่าเฉลี่ยของอายุคนเราอยู่ที่ประมาณ ๘๐ ปี นั้นแปลว่าเราจะต้องเตรียมเงินไว้ใช้จ่ายอีกประมาณ ๒๐ ปี

๓. ลองคำนวณดูว่าเราต้องมีเงินเท่าไร ถ้าใช้เดือนละ ๒๐,๐๐๐ บาท ไปตลอด ๒๐ ปี เบ็ดเสร็จแล้ว เราต้องเตรียมเงินประมาณ ๔.๘ ล้านบาท แล้วลองถามตัวเองว่าปัจจุบันเรามีพอแล้วหรือยัง? ถ้ายัง.... เราก็ต้องสร้างวินัยการออมซะตั้งแต่วันนี้ ต้องตั้งเป้าหมายในการออมแต่ละเดือน ก้มหน้าก้มตาออมไป ไม่ต้องสนใจว่าจะต้องรีบนำเงินออกมาใช้ เพราะกว่าจะใช้...ก็โน่น ต้องตอนที่เรากะเกษียณอายุไปแล้ว



การเตรียมรับสถานการณ์น้ำท่วม*

ก่อนน้ำท่วม



การป้องกันตัวเองและความเสียหายจากน้ำท่วม ควรมีการเตรียมการไว้ล่วงหน้า เพราะหากรอให้มีการเตือนภัย เวลามากจะไม่เพียงพอ

● การเตรียมความพร้อมก่อนน้ำท่วม

การรับมือสำหรับน้ำท่วมครั้งต่อไปควรปฏิบัติดังนี้

1. คาดคะเนความเสียหายที่จะเกิดกับทรัพย์สินของคุณเมื่อเกิดน้ำท่วม
2. ทำความคุ้นเคยกับระบบการเตือนภัยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และขั้นตอนการอพยพ
3. เรียนรู้เส้นทางเดินทางที่ปลอดภัยที่สุดจากบ้านไปยังที่สูงหรือพื้นที่ปลอดภัย
4. เตรียมเครื่องรับวิทยุแบบพกพา อุปกรณ์ทำอาหารฉุกเฉิน แหล่งอาหารและไฟฉาย รวมทั้งแบตเตอรี่สำรอง
5. ผู้คนที่อาศัยในพื้นที่เสี่ยงต่อน้ำท่วม ควรจะเตรียมวัสดุ เช่น กระสอบทราย แผ่นพลาสติก ไม้แผ่น ตะปู กาวซิลิโคน เป็นต้น เพื่อใช้ป้องกันบ้านเรือน และทรายแหล่งทรายที่จะนำมาใช้
6. นำรถยนต์และพาหนะไปเก็บไว้ในพื้นที่ซึ่งน้ำไม่ท่วมถึง
7. ปรึกษาและทำข้อตกลงกับบริษัทประกันภัยเกี่ยวกับการประกันความเสียหาย
8. บันทึกหมายเลขโทรศัพท์สำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉิน และเก็บไว้ตามที่ง่าย
9. รวบรวมของใช้จำเป็นและเสบียงอาหารที่ต้องการใช้ภายหลังน้ำท่วมไว้ในที่ปลอดภัยและสูงกว่าระดับที่คาดว่าน้ำจะท่วมถึง
10. ทำบันทึกรายการทรัพย์สินมีค่าทั้งหมดถ่ายรูปหรือวิดีโอเก็บไว้เป็นหลักฐาน
11. เก็บบันทึกรายการทรัพย์สิน เอกสารสำคัญและของมีค่าอื่นๆ ในสถานที่ปลอดภัยห่างจากบ้านหรือห่างจากที่น้ำท่วมถึง เช่น ตู้เซฟที่ธนาคารหรือไปรษณีย์
12. ทำแผนการรับมือน้ำท่วม และถ่ายเอกสารเก็บไว้ในที่สังเกตได้ง่าย และติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วมที่เหมาะสมกับบ้านของคุณ

รู้จักกับภัยน้ำท่วมของคุณ

สอบถามหน่วยงานที่จัดการด้านน้ำท่วมด้วยคำถามต่อไปนี้

- ภายในระยะเวลาใกล้เคียงในรอบหลายปีที่ผ่านๆ มา เคยเกิดน้ำท่วมสูงที่สุดเท่าไร
- เราสามารถคาดคะเนความเร็วน้ำหรือโคลนได้หรือไม่
- เราจะได้การเตือนภัยล่วงหน้าก่อนที่น้ำจะมาถึงเป็นเวลาเท่าไร
- เราจะได้รับการเตือนภัยอย่างไร
- ถนนเส้นใดบ้างในละแวกนี้ที่จะถูกน้ำท่วมหรือจะมีสิ่งกีดขวาง

* ที่มา... <http://cendru.eng.cmu.ac.th/web/12-2.htm>



ถ้าคุณคือพ่อแม่ :

- ทำการซักซ้อมและให้ข้อมูลแก่บุตรหลานของคุณ ขณะเกิดน้ำท่วม เช่น ไม่สัมผัสเครื่องใช้ไฟฟ้า ปลั๊กไฟ หลีกเลี่ยงการเล่นน้ำและอยู่ใกล้เส้นทางน้ำ
- ต้องทราบหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของหน่วยงานท้องถิ่น
- ต้องทราบแผนฉุกเฉินสำหรับโรงเรียนที่บุตรหลานคุณ เรียนอยู่
- เตรียมแผนการอพยพสำหรับครอบครัวของคุณ
- จัดเตรียมกระสอบทราย เพื่อกั้นน้ำไม่ให้เข้าสู่บ้านเรือน
- ต้องมั่นใจว่าเด็กๆ ได้รับทราบแผนการรับสถานการณ์ น้ำท่วมของครอบครัวและของโรงเรียน

● การทำแผนรับมือน้ำท่วม

การจัดทำแผนรับมือน้ำท่วม จะช่วยให้คุณนึกถึงสิ่งต่างๆ ที่จะต้องทำหลังได้รับการเตือนภัย เดินสำรวจทั่วทั้งบ้านด้วยคู่มือเล่มนี้ พร้อมทั้งจดบันทึกด้วยว่าจะจัดการตามคำแนะนำอย่างไร ในช่วงเวลาที่ทุกๆ คน เร่งรีบ และตื่นเต้นเนื่องจากภัยคุกคาม สิ่งสำคัญที่จะลืมไม่ได้ก็คือ **หมายเลขโทรศัพท์ต่างๆ ที่สำคัญ** ไว้ในแผนด้วย

ถ้าคุณมีเวลาเพียงเล็กน้อยหลังการเตือนภัย : สิ่งที่ต้องทำและมีในแผน

- สัญญาณเตือนภัยฉุกเฉิน และสถานีวิทยุหรือสถานีโทรทัศน์ที่รายงานสถานการณ์และรายชื่อสถานีวิทยุที่รายงาน
- รายชื่อสถานที่ 2 แห่งที่สมาชิกในครอบครัวสามารถพบกันได้หลังจากพลัดหลง โดยสถานที่แรกให้อยู่ใกล้บริเวณบ้าน และอีกสถานที่อยู่นอกพื้นที่ที่น้ำท่วมถึง
- เมื่ออพยพออกจากบ้าน ในกรณีที่คุณไม่สามารถกลับบ้านได้หลายวันควรติดต่อขอความช่วยเหลือที่บ้านด้วยว่า คุณอพยพไปที่ไหนและสามารถติดต่อได้อย่างไร
- เมื่อจะออกจากบ้านให้ปิดบ้านให้เรียบร้อย และวิ่งออกไปตามเส้นทางที่วางแผนไว้สู่อพยพ



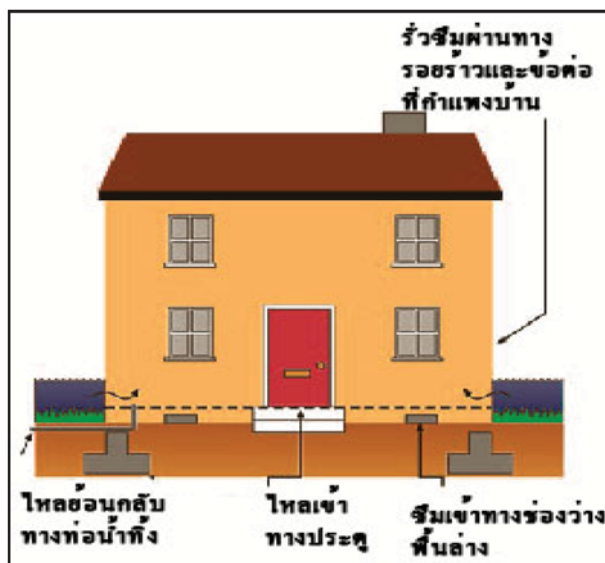
ถ้าคุณมีเวลามาก หลังการเตือนภัย : สิ่งที่ต้องเพิ่มลงไปในแผนคือ

- ติดตั้งอุปกรณ์หรือเครื่องมือที่เตรียมไว้สำหรับการป้องกันน้ำท่วม
- อุดปิดช่องน้ำทิ้งอ่างล้างจาน พื้นห้องน้ำและสุขภัณฑ์ที่น้ำสามารถไหลเข้าบ้านได้
- ปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า แก๊สและประปาในบริเวณที่จะถูกน้ำท่วม หรือถ้าคิดว่าน้ำจะท่วม

เฉพาะชั้นล่างก็สามารถปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าเฉพาะส่วนนั้นและเปิดใช้ในส่วนที่อยู่อาศัยได้ ในแผนรับมือ น้ำท่วม ให้ทำเครื่องหมายจุดที่เป็นฟิวส์ หรือเบรกเกอร์ เพื่อแสดงวงจรไฟฟ้าที่เข้าสู่ตัวบ้าน

- ปิดถังแก๊สให้สนิท
- จัดเตรียมน้ำสะอาดใส่ในภาชนะเพื่ออุปโภคและบริโภคอย่างเพียงพอ
- ตรวจสอบแหล่งพลังงานที่ใช้กับเครื่องสูบน้ำ
- เคลื่อนย้ายทรัพย์สินมีค่าไปเก็บไว้ที่สูงหรือปลอดภัย

● น้ำสามารถไหลเข้าบ้านคุณได้อย่างไร



น้ำท่วมสามารถไหลเข้าบ้านได้หลายทาง โดยทางเข้าจะสูงกว่าระดับพื้นบ้าน ดังนั้นหลังจากระดับน้ำท่วมลดลง น้ำจึงยังคงอยู่ในตัวบ้าน เป็นสาเหตุให้เกิดความเสียหาย

น้ำเข้าบ้านได้หลายทาง ดังนี้

- น้ำสามารถผ่านเข้ารอบๆ ประตู และช่องว่างของอิฐได้
- หากน้ำท่วมสูงมาก น้ำจะสามารถไหลย้อนกลับเข้าบ้านทางท่อในห้องน้ำหรือท่ออ่างล้างหน้าได้
- น้ำสามารถซึมผ่านรอยร้าวและรอยต่อของกำแพง

- น้ำสามารถซึมผ่านขึ้นมาทางพื้นชั้นล่างได้
- น้ำสามารถผ่านเข้าทางรอยร้าวและรอยต่อรอบๆ สายไฟ หรือ สายโทรศัพท์ที่เจาะผ่าน

กำแพง

- น้ำสามารถผ่านเข้าทางท่อระบายน้ำทิ้ง

ระหว่างเกิดน้ำท่วม



พายุและน้ำท่วมสามารถเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว ควรมีการตื่นตัวเมื่อเกิดพายุฝนตกหนักหรือหากไม่แน่ใจ ควรเปิดวิทยุหรือโทรทัศน์เพื่อฟังพยากรณ์อากาศและติดตามสถานการณ์ น้ำท่วมฉับพลันสามารถเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา ซึ่งจะมีหน่วยงานสำหรับเตือนภัย เพื่อให้ประชาชนมีเวลาปรับสถานการณ์ ซึ่งประชาชนทุกคนควรให้ความร่วมมือและช่วยเป็นหูเป็นตา หากสัญญาณที่อาจจะเกิดน้ำท่วมได้ ให้ทำการแจ้งหน่วยงานในท้องถิ่น

● ระดับการเตือนภัยน้ำท่วม

ลักษณะการเตือนภัยมี 4 ประเภท คือ

1. การเฝ้าระวังน้ำท่วม (Flood Watch) : มีความเป็น

ไปได้ที่จะเกิดน้ำท่วมและอยู่ในระหว่างสังเกตการณ์

2. การเตือนภัยน้ำท่วม (Flood Warning) : เตือนภัยจะเกิดน้ำท่วม
3. การเตือนภัยน้ำท่วมรุนแรง (Severe Flood Warning) : เกิดน้ำท่วมอย่างรุนแรง
4. การกลับสู่ภาวะปกติ (All Clear) : เหตุการณ์กลับสู่ภาวะปกติ

สิ่งที่ควรทำ : หลังจากได้รับการเตือนภัยจากหน่วยงานด้านเตือนภัยน้ำท่วม

1. ติดตามการประกาศเตือนภัยจากสถานีวิทยุท้องถิ่น โทรทัศน์หรือรถฉุกเฉิน
2. ถ้ามี **การเตือนภัยน้ำท่วมฉับพลัน** และคุณอยู่ในพื้นที่หุบเขาให้ปฏิบัติดังนี้
 - ปีนขึ้นที่สูงให้เร็วที่สุดเท่าที่จะ

ทำได้

- อย่าพยายามนำสัมภาระติดตัวไปมากเกินไป ให้คิดว่าชีวิตสำคัญที่สุด

- อย่าพยายามวิ่งหรือขับรถผ่านบริเวณทางน้ำหลาก

3. ดำเนินการตามแผนรับมือ น้ำท่วมที่ได้วางแผนไว้แล้ว

4. ถ้ามีการเตือน **การเฝ้าระวังน้ำท่วม** จะยังพอมีเวลาในการเตรียมแผนรับมือ น้ำท่วม



5. ถ้ามีการเตือนภัยน้ำท่วมและคุณอยู่ในพื้นที่น้ำท่วมถึง ควรปฏิบัติดังนี้
- อุดปิดช่องน้ำทิ้งอ่างล้างจาน พื้นห้องน้ำและสุขภัณฑ์ที่น้ำสามารถไหลเข้าบ้าน
 - อ่านวิธีการที่ทำให้ปลอดภัยจากเหตุการณ์น้ำท่วมเมื่ออยู่นอกบ้าน
 - ปิดอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและแก๊สถ้าจำเป็น
 - ล้อคประตูบ้านและอพยพขึ้นที่สูง
 - ถ้าไม่มีที่ปลอดภัยบนที่สูง ให้ฟังข้อมูลจาก วิทยุหรือโทรทัศน์เกี่ยวกับ สถานะที่หลบภัย

ของหน่วยงาน

6. หากบ้านพักอาศัยของคุณไม่ได้อยู่ในที่น้ำท่วมถึงแต่อาจมีน้ำท่วมในท้องใต้ดิน
- ปิดอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าในท้องใต้ดิน
 - ปิดแก๊สหากคาดว่าน้ำจะท่วมเตาแก๊ส
 - เคลื่อนย้ายสิ่งของมีค่าขึ้นข้างบน
 - ห้ามอยู่ในท้องใต้ดิน เมื่อมีน้ำท่วมถึงบ้าน



น้ำท่วมฉับพลัน

- น้ำท่วมฉับพลันสามารถเกิด ขึ้นได้โดยไม่มี การเตือนภัย
- ควรทราบ ว่าถ้าเกิดน้ำท่วมฉับพลัน จะทำอย่างไร ทั้งตอนอยู่ที่บ้าน ที่ทำงาน และในรถ
- เมื่อเกิดฝนตกหนักและคุณอยู่ใกล้ลำน้ำ ควรติดตาม ข่าวทางสถานีวิทยุท้องถิ่นหรือโทรทัศน์ ถ้าได้รับการเตือนภัยน้ำท่วมฉับพลัน ให้ระมัด ระวังตัวและ ย้ายไปอยู่ที่สูง
- ถ้าได้ยินการเตือนภัยน้ำท่วมฉับพลัน ให้วิ่งไป บนที่สูงทันที
- ออกจากรถและที่ที่อยู่ คิดอย่าง เดี่ยวว่า ต้องหนี
- อย่าพยายามขับรถหรือวิ่งย้อนกลับ ไปทางที่ถูกน้ำท่วม



ปลอดภัยไว้ก่อนเมื่ออยู่นอกบ้าน

- ห้ามเดินตามเส้นทางที่น้ำไหล : มีผู้คนจำนวนมากเสียชีวิต เนื่องจากจมน้ำตายในขณะที่น้ำกำลังมา ความสูงของน้ำเพียงแค่ 15 เซนติเมตรก็ทำให้เสียหลักล้มได้ ดังนั้นถ้ามีความจำเป็นต้องเดินผ่านทางที่น้ำไหลให้ลองนำไม้จุ่มเพื่อวัดระดับก่อนทุกครั้ง
- ห้ามขับรถในพื้นที่ที่กำลังโดนน้ำท่วม : การขับรถในพื้นที่น้ำท่วมมีความเสี่ยงสูงมากที่จะจมน้ำ หากเห็นป้ายเตือนตามเส้นทางต่างๆ ห้ามขับรถเข้าไป เพราะอาจมีอันตรายข้างหน้า น้ำสูง 50 เซนติเมตรพักรถจักรยานยนต์ให้ลอยได้
- ห้ามเข้าใกล้อุปกรณ์ไฟฟ้าและสาย : กระแสไฟฟ้าสามารถวิ่งผ่านน้ำได้ เมื่อเกิดน้ำท่วมแต่ละครั้งจะมีผู้เสียชีวิตเนื่องจากไฟดูดมากกว่าสาเหตุอื่นๆ เมื่อเห็นสายไฟหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าชำรุดเสียหายกรุณาแจ้ง 191 หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ปลอดภัยไว้ก่อนเมื่ออยู่ในบ้าน

- ปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อบ้านโดนน้ำท่วม : อุปกรณ์บางอย่างสามารถทำให้คุณช็อกได้แม้ในกรณีที่น้ำไม่เลียบปลั๊ก ห้ามใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่เปียกน้ำ จนกว่าแน่ใจว่าทุกชิ้นส่วนของอุปกรณ์นั้น สะอาดและแห้งสนิท
- ระวังสัตว์อันตราย : สัตว์อันตราย เช่น งู ตะขาบ ที่อาจหนีน้ำเข้ามาในบ้าน
- เดินอย่างระมัดระวัง : ระวังอันตรายจาก โคลนที่ทำให้ลื่น เศษแก้ว เข็ม ซากสิ่งของที่พังลอยมากับน้ำตอนที่น้ำลดแล้ว
- ระวังแก๊สรั่ว : หากได้กลิ่นแก๊สให้อยู่ห่างๆ ไว้ ลองใช้ไฟฉายส่องดูเพื่อเช็คความเสียหาย และห้ามสูบบุหรี่หรือจุดไฟจนกว่าจะปิดแก๊สหรือระบายอากาศในพื้นที่แล้ว
- อันตรายจากคาร์บอนมอนอกไซด์ : ควรใช้ เตาอย่าง และโคมไฟ นอกบ้านเพราะควันที่ออกมาจากสิ่งเหล่านี้อาจมีพิษ และไม่ ควรนำไปใช้ในบ้าน
- ทำความสะอาดทุกอย่างที่เปียกน้ำ : น้ำท่วมเป็นน้ำมีสิ่งปนเปื้อนและสารอันตรายเจือปน ห้ามบริโภคทุกอย่างที่สัมผัสน้ำ อาหาร ส่วนเครื่องใช้ให้ล้างด้วยสบู่และน้ำสะอาด
- ดูแลตัวเองและครอบครัว : หลังจากน้ำท่วมควรดูแลตนเองทั้งทางร่างกายและจิตใจ ความเจ็บป่วยทางจิตใจอาจใช้เวลารักษานานกว่าความเจ็บป่วยทางกาย ดังนั้นควรพยายามเรียนรู้วิชาการที่จะสามารถเอาชนะความเครียดและความวิตกกังวล

หลังน้ำท่วม



3 ขั้นตอนที่คุณควรทำในวันแรกๆ หลังจากเหตุการณ์น้ำท่วม

● ขั้นตอนที่ 1 : เอาใจใส่ตัวเอง

หลังผ่านเหตุการณ์น้ำท่วม คุณและครอบครัวอาจเกิดความซึมเศร้า และต้องใช้เวลาเพื่อกลับสู่ภาวะปกติ อย่าลืมว่าเหตุการณ์น้ำท่วมก็อาคารบ้านเรือนได้รับความเสียหาย คุณต้องดูแลทั้งตัวเองและครอบครัวพร้อมกับการบูรณะบ้านให้กลับมาเหมือนเดิม

อุปสรรคที่สำคัญคือ ความเครียด และหงุดหงิดงายรวม ทั้งปัญหาอื่น เช่น นอนหลับยาก ฝันร้าย และปัญหาทางกายโรคภัยไข้เจ็บ จริงๆ แล้วเรื่องความเครียดที่เกิดขึ้นเป็นเรื่องปกติ ซึ่งคุณและครอบครัวควรปฏิบัติตามคำแนะนำดังนี้



1. ให้ออกกำลังกายเพราะความอบอุ่นในครอบครัวอาจช่วยเยียวยารักษาได้ดี
2. พุดคุยปัญหาเรื่องต่างๆ กับเพื่อนและครอบครัว ร่วมแบ่งปันความกังวล จะช่วยให้ระบายและผ่อนคลายความเครียด
3. พักผ่อนและกินอาหารที่มีประโยชน์เพราะมีปัญหาทั้งความเครียดและ ทางกายเพิ่มขึ้น เมื่อร่างกายอ่อนแอ
4. จัดลำดับสิ่งที่จะต้องทำตามลำดับและค่อยๆ ทำไป
5. ขอความช่วยเหลือจากจิตแพทย์เมื่ออาการซึมเศร้าจนเกินที่จะรับมือได้
6. ดูแลเด็กๆ ให้ดี และโปรดเข้าใจว่าเด็กก็มีความตื่นกลัวไม่แพ้กัน และอย่าตำหนิเด็กที่มีพฤติกรรมแปลกๆ หลังจกน้ำท่วม เช่น ฝันที่นอน ดูดนิ้วโป้งหรือเกาะคุณอยู่ตลอดเวลา จำไว้ว่าเด็กก็เพิ่งผ่านเหตุการณ์ที่รุนแรงในชีวิต
7. ระวังเรื่องสุขอนามัย เมื่ออยู่ในพื้นที่ที่เคยโดนน้ำท่วม

● ขั้นตอน 2 : การจัดการดูแลบ้านของคุณ

ที่ผ่านมามีคนจำนวนมากเสียชีวิตเนื่องจากน้ำท่วม ส่วนใหญ่เกิดจากการถูกไฟดูดหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นหลังจากน้ำลด สิ่งแรกที่ต้องทำเมื่อกลับเข้าบ้านคือ การตรวจสอบความปลอดภัยก่อนเข้าบุงรณะและอยู่อาศัย โดยมีขั้นตอน ดังนี้

1. ปรับจูนคลื่นวิทยุโทรทัศน์ ฟังรายงานสถานการณ์
2. ติดต่อบริษัทประกันภัย เพื่อตรวจสอบความเสียหายและซ่อมแซมทรัพย์สินต่างๆ
3. เดินตรวจตรารอบๆ บ้าน และเช็คสายไฟฟ้า สายและถังแก๊ส โดยถ้าหากเกิดแก๊สรั่ว จะสามารถรู้ได้จากกลิ่นแก๊ส ให้ระวังและรีบโทรแจ้งร้านที่เป็นตัวแทนจำหน่าย
4. ตรวจสอบความปลอดภัยของโครงสร้างตัวบ้าน ระเบียง หลังคา ให้แน่ใจว่าโครงสร้างทุกอย่างปลอดภัย
5. ตัดระบบไฟฟ้าที่จ่ายเข้าบ้าน
6. ปิดวาล์วแก๊สให้สนิท หากได้กลิ่นแก๊สรั่วก็ไม่ควรเข้าใกล้บริเวณนั้น
7. เข้าไปในบ้านอย่างระมัดระวัง อย่าใช้วัสดุที่ทำให้เกิดประกายไฟ
8. ถ่ายรูปความเสียหาย เพื่อเรียกร้องค่าชดเชยจากประกัน (ถ้ามี)
9. เก็บกู้สิ่งของที่มีค่า และห่อหุ้มรูปภาพหรือเอกสารสำคัญ
10. เก็บกวาดทำความสะอาดบ้าน เปิดหน้าต่างและประตูเพื่อระบายอากาศและตรวจสอบความมั่นคงของโครงสร้างพื้นฐานของสิ่งก่อสร้างต่างๆ
11. ซ่อมแซมโครงสร้างที่เสียหาย
12. เก็บกวาดกิ่งไม้หรือสิ่งปฏิกูลในบ้าน
13. ตรวจหารอยแตกหรือร้าวของท่อน้ำ ถ้าพบให้ปิดวาล์วตรงมิเตอร์น้ำ และไม่ควรมีหรือทำอาหารด้วยน้ำจากก๊อก จนกว่าจะรู้ว่าสะอาดและปลอดภัย
14. ระบายน้ำออกจากห้องใต้ดินอย่างช้าๆ เนื่องจากแรงดันน้ำภายนอกอาจจะมากจนทำให้เกิดรอยแตกของผนังหรือพื้นห้องใต้ดินได้
15. กำจัดตะกอนที่มาจากน้ำ เนื่องจากเชื้อโรคส่วนมากมักจะมาจากตะกอน





● **ขั้นตอน 3 : ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง**

ก่อนที่คุณพยายามทำความสะอาดและซ่อมแซมทุกอย่าง คุณควรประเมินความเสียหาย และทำตามแผนที่วางไว้ ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. เรียกบริษัทประกันภัยและเจ้าหน้าที่ในท้องถิ่น เพื่อพิจารณาความเสียหาย
2. ตรวจสอบความเสียหายของโครงสร้างอาคารของบ้านคุณ
3. ทำแผนการบูรณะซ่อมแซม ซึ่งเป็นรายการสิ่งที่คุณจำเป็นต้องทำ เพื่อประหยัดเวลา และค่าใช้จ่าย
4. เปิดหน้าต่างเพื่อให้ความชื้นระเหยออกไป

มันมากับน้ำท่วม !

โรคร้ายที่แฝงมาทำร้ายผู้คนที่พร้อม กับน้ำท่วมมากที่สุด 5 อันดับแรก คือ โรคน้ำ กัดเท้าและผื่นคัน ใช้หวัด โรคเครียดวิตกกังวล โรคตาแดง โรคอุจจาระร่วงและสัตว์ พืชกัด



โรคน้ำกัดเท้าและผื่นคัน

โรคน้ำกัดเท้า หรือ ฮองกงฟุต จะมีอาการคันจากเชื้อรา ที่มาจากการแช่อยู่ในน้ำเป็นเวลานาน จนทำให้ราร้ายตัวนี้เจริญเติบโตไปตามซอกนิ้วเท้า โดยเชื้อราจะทำให้ผิวหนังลอกเป็นขุย เกิดผื่นที่เท้า ผิวหนังที่เท้าเกิดพุพอง นิ้วเท้าหนา พบบ่อยที่ซอกนิ้ว แต่อาจลุกลามไปถึงฝ่าเท้าและเล็บได้ การรักษาและป้องกันทำได้โดยล้างเท้าให้สะอาดด้วยสบู่ และเช็ดให้แห้ง ใส่ถุงเท้าที่สะอาดไม่เปียกชื้นและไม่ใส่รองเท้าคู่เดิมทุกวัน



ไข้หวัด

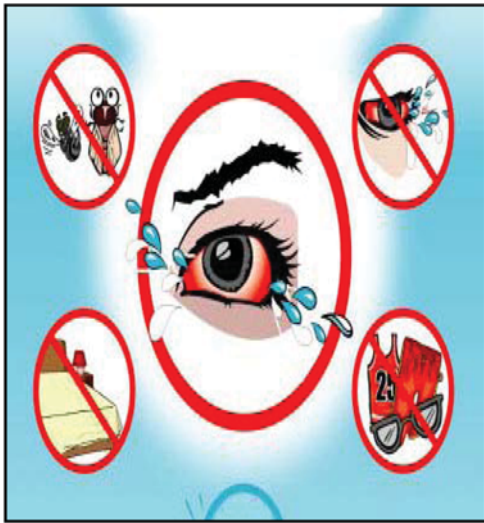
เกิดจากเชื้อไวรัสเข้าสู่จมูก และคอจะทำให้เยื่อจมูกบวมและแดง มีการหลั่งของเมือกออกมา โดยผู้ที่เป็นไข้หวัด จะมีอาการจามและน้ำมูกไหลนำมา ก่อนอ่อนเพลียปวดศีรษะเล็กน้อย แต่ไม่ค่อยมีไข้ บางรายอาจมีอาการปวดหู เยื่อแก้วหูมีเลือดคั่ง โรคมักเป็นไม่เกิน 2-5 วัน มีการระบาดหนักในช่วงฤดูหนาว เนื่องจากความชื้นต่ำ และอากาศเย็น ติดต่อกันได้จากน้ำลาย และเสมหะผู้ป่วย ให้พักและดื่มน้ำมากๆ สิ่งที่สำคัญในการป้องกัน คือ ดูแลสุขภาพตัวเองให้แข็งแรงตลอดเวลา



โรคเครียดวิตกกังวล

โรคเครียดเป็นสิ่งที่คนเราหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่ป้องกันไม่ให้ร่างกายอ่อนแอลงเพราะความเครียดได้ด้วยการรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ อย่าพึ่งสารอาหารใดสารอาหารหนึ่งเพื่อลดความเครียด เพื่อป้องกันภาวะน้ำตาลต่ำ พยายามออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ และพักผ่อนให้เพียงพอ และรู้จักผ่อนคลาย





โรคตาแดง

เกิดจากการอักเสบของเยื่อบุตาที่ติดเชื้อไวรัส ติดต่อกันโดยตรงจากการสัมผัสน้ำตาของผู้ป่วยที่ติดมากับนิ้วมือและแพร่จากนิ้วมือมาติด อาการเกิดได้ภายใน 1-2 วัน สามารถติดต่อดีง่ายมาก โดยการคลุกคลีใกล้ชิดหรือสัมผัสกับผู้ป่วย ใช้เสื้อผ้าหรือสิ่งของร่วมกับผู้ป่วย และไม่รักษาความสะอาดของร่างกาย โดยเฉพาะมือและใบหน้า ผู้ป่วยโรคตาแดงจะมีอาการตาแดง เคืองตา ตาขาวจะมีสีแดงเรื่อๆ น้ำตาไหล เจ็บตา มักมีขี้ตามากจากการติดเชื้อแบคทีเรียมาพร้อมกัน

การป้องกันทำได้โดยล้างมือด้วยน้ำและสบู่ให้

สะอาดอยู่เสมอ ไม่คลุกคลีใกล้ชิด และหมั่นดูแลรักษาความสะอาดของร่างกาย สิ่งของเครื่องใช้เช่น เสื้อผ้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอนให้สะอาดอยู่เสมอ

โรคอุจจาระร่วง

จะมีการถ่ายอุจจาระเหลวมากกว่า 3 ครั้งต่อวัน หรือมูกปนเลือดหรือถ่ายเป็นน้ำมากกว่า 1 ครั้งต่อวัน ทำให้ร่างกายขาดน้ำ และเกลือแร่ อาจทำให้ช็อคหมดสติ โดยเกิดจากการติดเชื้อแบคทีเรีย ไวรัส โปรโตซัว และ ปรสิตหนอนพยาธิ ที่มากับการรับประทานอาหาร และเครื่องดื่มที่ไม่สะอาด การไม่ล้างมือให้สะอาดก่อนการปรุงอาหารและภาชนะสกปรก การรักษาเมื่อเริ่มมีอาการอุจจาระร่วงให้รีบผสมผงน้ำตาลเกลือแร่ดื่มทันที



การป้องกันควรรับประทานอาหารที่ปรุงสุกใหม่ไม่มีแมลงวันตอม ดื่มน้ำต้มสุกหรือน้ำสะอาด ล้างมือให้สะอาดทุกครั้งก่อนปรุงหรือก่อนรับประทานอาหาร และควรถ่ายอุจจาระในส้วมที่ถูกสุขลักษณะ

โรคทั้งห้าโรคดังกล่าวนี้ เมื่อเกิดน้ำท่วมครั้งใด “มันจะมากับน้ำท่วม” ทุกที่ ดังนั้นในภาวะน้ำท่วม ผู้ประสบภัยต้องป้องกันให้ดี ไม่เช่นนั้นอาจถูกมันทำร้ายได้



ความรักที่แม่ให้ มีค่าเท่าไรกัน?*



เรื่องของเรื่องมันมีอยู่ว่า... บ้านหลังหนึ่ง... มีสองแม่ลูกอาศัยอยู่ด้วยกัน ส่วนพ่อนั้นตายไปนานแล้ว แม่ต้องคอยหาเลี้ยงดูลูกน้อย จนเติบโตใหญ่ และส่งเสียได้เรียนหนังสือ จนจบการศึกษา

แต่.....หลังจากลูกชายเรียนจบ มีงานทำดีๆ ก็ยังขอเงินแม่ใช้อยู่ พอแม่ถามว่า “เงินเดือนแต่ละเดือนไปไหนหรือลูก เหลือเก็บบ้างไหม?”...

คำตอบที่ได้ฟังจากปากลูกชายคือ “เที่ยวหมดแล้วครับแม่.....เงินเดือนผมก็น้อย ค่าเลี้ยงสาวยังไม่พอเลย แม่จะเอาอะไรกับผมหนักหนาเสีย! อย่างอยู่กับผมได้ไหม?”

พอแม่ได้ฟังดังนั้น ก็เจียบ !!! และก็พูดว่า “ที่แม่พูดไม่ใช่แม่อยากได้ตั้งค์เจ้า... แต่แม่กลัวว่าเจ้าจะไม่รู้จักใช้เงิน เพื่อยามฉุกเฉิน จะได้ไม่ต้องเดือดร้อน หรือ เมื่อลูกไม่มี ขาดเหลืออะไรแม่จะได้ช่วยเหลือเจ้าได้ และ แม่...” ยังไม่ทันที่แม่จะพูดจบลูกชาย ก็เดินจากไป...

อยู่มาวันหนึ่ง.....ลูกชายก็เดินเข้าไปหาแม่ในครัว พร้อมกับกระดาษที่เขียนข้อความไว้ จนเกือบเต็มหน้าให้คุณแม่ของเขาอ่าน ซึ่งมีใจความว่า...

- ค่าตัดหญ้า ๕.๐๐ บาท
- ค่าทำความสะอาดห้องผม อาทิตย์นี้ ๑.๐๐ บาท
- ค่าซื้อของให้แม่ ๒.๕๐ บาท
- ค่าดูแลน้องชาย ๒.๕๐ บาท
- ค่าเอาขยะไปทิ้ง ๑.๐๐ บาท

เรียบเรียงโดยกระปุกดอทคอม

ข้อมูลจาก Forward Mail

ภาพประกอบทางอินเทอร์เน็ต

* ที่มา... <http://highlight.kapook.com/view/14163>

- ค่าได้คะแนนดี ๕.๐๐ บาท
- ค่ากวาดสนาม ๒.๐๐ บาท
- รวมค่างชำระ ๑๙.๐๐ บาทถ้วน
- พล.แม่จ่ายให้ผมด้วย (โห.....ทำงานมีเงินเดือนกะเงินแค่นี้ยังขอแม่นะ

เนีย!!!! เฮ้อ.....น่าเศร้าใจจริงๆ)

....เมื่อคุณแม่อ่านเสร็จแล้วก็หยิบปากกาขึ้นมา เธอพลิกกระดาษไปด้านหลัง แล้วเขียนว่า.....

- เก้าเดือนที่แม่อุ้มท้อง.....ไม่คิดเงิน
- เวลาที่แม่พยาบาลลูก และสวดมนต์ให้ลูก.....ไม่คิดเงิน
- ค่าที่ลูกทำให้แม่ต้องเสียน้ำตา.....ไม่คิดเงิน
- ของเล่น อาหาร เสื้อผ้า พาเที่ยว.....ไม่คิดเงิน
- แม่แต่เช็ดน้ำมูกให้.....ไม่คิดเงินหรือจะลูก

เมื่อรวมทั้งหมดเป็นราคาเต็มของความรัก.....ไม่คิดเงินเหมือนกัน

และเมื่อลูกชายได้อ่านสิ่งที่คุณแม่เขียนไว้ ก็อึ้ง !.....น้ำตาหยดโตก็ไหลออกมา เขาสบตาแม่แล้วจึงพูดว่า... “ แม่ครับผมรักแม่จริงๆ นะครับ” แล้วเขาก็เอาปากกาเขียนหนังสือตัวโตว่า... ..จ่ายหมดแล้ว... แม่จ่ายหมดแล้ว... แต่... แต่ว่า... ลูกยังทอนให้ไม่หมดครับแม่... !!





ผู้ปกครองระดับธรรมดา ให้ความสำคัญของตนเองอย่างเต็มที่

ผู้ปกครองระดับกลาง ให้ความสำคัญของคนอื่นอย่างเต็มที่

ผู้ปกครองระดับสูง ให้ความสำคัญของคนอื่นอย่างเต็มที่

“จางเป้ง”

กอดของแม่*



อุ้งอันใดในหล้าที่ว่าอุ้ง
ไม่ละมุนทดแทนเท่าแขนแม่
ที่ตัวดีโอบร่างอย่างดูแล
ยามลูกแพ้อภัยพิภพสังคัม

มือแม่นั้นโอบมาจากบ่าซ้าย
แนบเรือนกายกลางหลังฝั่งความขม
ตบเบาเบาหมายให้ไล่ความตรม
ดูจสายลมอบอุ้งละมุนละไม

น้ำตาลูกรินลงอยู่ตรงหน้า
แม่เห็นอย่าล้าใจบ่เพียงขอให้
รอยกอดนั้นดีกล้ำมาค้ำใจ
ตลอดไปชั่วกาลนานนิรันดร์

ลูกรวันนี้อยู่อย่างห่างคนกอด
คำพร่ำพลอดท่วงโยไกลเกินฝัน
แขนที่โอบแนบสนิทติดชีวิต
ก็มีอันจากไปในเวลา

ลูกรจะรอวันหนึ่งถึงวันนั้น
วันที่ฝันอบอุ้งยังกรุ่นฟ้า
วันที่ต้องทอดท้อต่อชะตา
วันเหว่ร้างมาเตือนเยือนชีวิต

ลูกรจะหุบบมือแม่วางกลางศีรษะ
อย่าปล่อยนะวางไว้ตรงใจนี้
ด้วยความรักศรัทธาและปรานี
ให้ลูกรนี้ยืนหยัดในบัดดล...

ขอขอบคุณ กุลณวันแม่ : Thaipoe.com โดยคุณ นักสืบ ไร่อินดัม

* ที่มา... <http://hilight.kapook.com>

นิทานเซน : ยื้อไว้ไม่ยอมตาย กับ มีชีวิตอยู่อย่างดี*



ภาพจาก blog.cntv.cn

<撑着不死与好好活着>

ในวันหนึ่งที่อากาศร้อนจัด มวลดอกไม้รอบบริเวณอารามเซนโดนแดดเผาจนเหี่ยวเฉา เมื่อเณรน้อยเห็นดังนั้น จึงกล่าวด้วยความตกใจว่า “แย่แล้ว ต้องรีบรดน้ำพวกมันสักหน่อย” จากนั้นจึงรีบยกถังไปตักน้ำตั้งทำจะนำมารดต้นดอกไม้

เมื่ออาจารย์เซนเห็นเหตุการณ์จึงกล่าวห้ามว่า “จงอย่ารีบร้อนไป ตอนนี้แสงแดดแรงมาก หากรดน้ำลงไป เดี่ยวร้อนเดี๋ยวเย็น จะพาลให้ต้นดอกไม้ตายเป็นแน่ จงรอให้ถึงยามค่ำก่อนเถิด ค่อยรดน้ำ”

ยามค่ำ เหล่าดอกไม้ที่โดนแดดมาทั้งวันล้วนแห้งเหี่ยว เณรน้อยจึงบ่นว่า

“ไม่รีบรดน้ำให้เร็วกว่านี้ ตอนนี้ดอกไม้พวกนี้คงแห้งตายไปหมดแล้ว ต่อให้รดน้ำยังไงก็ คงไม่ฟื้นขึ้นมาหรอก”

โดย ASTV ผู้จัดการออนไลน์

* ที่มา : <http://www.360doc.com>

อาจารย์เซนได้ยื่นจึงปรามว่า “อย่าพูดมาก รดน้ำไป!”

เมื่อได้น้ำที่ชุ่มฉ่ำราตรลดลงไป ไม่นานเหล่าดอกไม้ก็กลับมาชูช่อดังเดิม เณรน้อยเห็นดังนั้นจึงอุทานด้วยความยินดีว่า “โอ้โฮ ดอกไม้เหล่านี้ช่างทนยิ่งนัก ยังสามารถยื้อไว้ไม่ยอมตาย”

ทว่าอาจารย์เซนกล่าวแย้งว่า “เหลวไหล มิใช่ยื้อไว้ไม่ยอมตาย แต่เป็นการมีชีวิตอยู่อย่างดีต่างหาก”

“แล้วมันต่างกันอย่างไร?” เณรน้อยถามด้วยความงุนงง

อาจารย์เซนจึงกล่าวว่า “ยอมต่างกัน เราถามเจ้า ปีนี้เราอายุ 80 กว่าแล้ว เรียกว่าเรายื้อไว้ไม่ยอมตาย หรือ มีชีวิตอยู่อย่างดี?”

หลังจากเสร็จสิ้นการทำวัตรเย็น อาจารย์เซนเรียกเณรน้อยมาพบ ทั้งยังถามถึงเรื่องที่ค้างไว้ว่า “เป็นอย่างไร คิดออกแล้วหรือไม่ว่า?”

“คิดไม่ออกครับ” เณรน้อยตอบ

อาจารย์เซนจึงอธิบายว่า “เด็กใจ ผู้ที่ตั้งแต่เข้าจรดเย็นเอาแต่กลัวความตาย ย่อมเรียกว่า ยื้อไว้ไม่ยอมตาย ส่วนผู้ที่มองไปข้างหน้าในทุกๆ วันจึงเรียกว่ามีชีวิตอยู่อย่างดี เมื่อมีโอกาสมีชีวิตอยู่ต่ออีกหนึ่งวันก็ต้องใช้มันให้ดีที่สุด ผู้ที่ยามมีชีวิตเอาแต่กลัวความตาย เอาแต่จุดรูปสวดมนต์ภาวนาเพื่อหวังว่าตายแล้วจะกลายเป็นพุทธะล้วนไม่มีทางเป็นพุทธะ” จากนั้นจึงกล่าวว่า “วันนี้มีชีวิตอยู่แล้ว แต่กลับไม่ตั้งใจใช้ชีวิตให้ดี เมื่อตายไปฟ้าก็คงไม่ประทานชีวิตที่ดีกว่ามาให้หรอก”



ภารกิจของกรมที่ดินเกี่ยวกับภูมิภาคอาเซียนและอาเซียน + 3



พิธีมอบวุฒิบัตรและปิดการฝึกอบรมระดับภูมิภาคอาเซียนและอาเซียน + 3



ประชุม

คณะกรรมการกำกับดูแล

การจัดการฝึกอบรมระดับภูมิภาคอาเซียนและอาเซียน + 3
ด้านการบริหารจัดการที่ดินเพื่อพัฒนาชนบทและขจัดความยากจนของประเทศไทย
ครั้งที่ ๖/๒๕๕๕

วันจันทร์ที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๕ เวลา ๑๓.๓๐-๑๕.๐๐ น.
ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕ กรมที่ดิน



อาเซียนและอาเซียน + 3 ศึกษาดูงานจังหวัดศรีสะเกษ ๒๓/๖/๕๕



อาเซียนและอาเซียน + 3 ศึกษาดูงานการออกโฉนดจังหวัดอุบลราชธานี ๒๘/๖/๕๕



การสัมมนาเชิงวิชาการ ถอดรหัสมหาดไทยทศวรรษแห่งการเปลี่ยนแปลง
เนื่องในโอกาสวันสถาปนากระทรวงมหาดไทย



นายพระนาย สุวรรณรัฐ ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานในพิธีเปิดการสัมมนาทางวิชาการ
ถอดรหัสมหาดไทยทศวรรษแห่งการเปลี่ยนแปลง
เนื่องในโอกาสวันสถาปนากระทรวงมหาดไทย ครบรอบ ๑๒๐ ปี
ณ โรงแรมรามาคาร์เดินส์ วันศุกร์ที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๕

นายบุญเชิด คิดเห็น อธิบดีกรมที่ดินทำบุญครบรอบ ๒๓ ปี อาคารรังวัด ๘/๖/๕๕



นายบุญเชิด คิดเห็น อธิบดีกรมที่ดินเป็นประธานในพิธีทำบุญครบรอบ ๒๓ ปี
อาคารรังวัดและทำแผนที่กรมที่ดิน ณ อาคารรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน
เมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๕

การประชุมวางแผนพัฒนาระบบสารสนเทศ วันจันทร์ที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๕



นายธรรมศักดิ์ ชนะ รองอธิบดีกรมที่ดิน ในฐานะผู้บริหาร CIO เป็นประธาน
การประชุมวางแผนพัฒนาระบบสารสนเทศ วันจันทร์ที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๕

นายวานิตย์ อินทรักษ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นผู้แทนกรมที่ดิน
รับมอบประกาศเกียรติคุณการรับรองเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ



นายวานิตย์ อินทรักษ์ รองอธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้แทนกรมที่ดินรับมอบประกาศเกียรติคุณ
การรับรองเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ ระดับพื้นฐาน (Certified FL) ปี พ.ศ.๒๕๕๕
จาก ก.พ.ร. เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๕ ณ โรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชั่น กรุงเทพฯ

โครงการประเมินผล การปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน



เจ้าหน้าที่กองแผนงานพร้อมด้วยเจ้าหน้าที่สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ได้ติดตามและประเมินผลโครงการ การปรับปรุงระบบการดูแลรักษาหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ โดยคัดเลือกสำนักงานที่ดินในโครงการ รวม ๓๘ แห่ง ระหว่างเดือนเมษายน – มิถุนายน ๒๕๕๕

