

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๑๘๙ ลว. ๒๗ ก.พ. ๖๓	การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๙๕
๒.	ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๒๑๒๙๒ ลว. ๒๓ ก.ย. ๖๓	แนวทางการป้องกัน และการแก้ไขปัญหา เครื่องคอมพิวเตอร์ติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware)	๑๙๘

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๑๘๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๕๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และเป็นมาตรฐานเดียวกันจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด นั้น มีการค้างชำระภาษี เว้นแต่เป็นกรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เมื่อได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของรายใดจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น โดยปฏิบัติตามคำสั่ง กระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๙ ดังนี้

(๑) ลงบัญชีอายัดและปิดปะคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ไว้ด้านหลังหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินหรือสารบบสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี พร้อมทั้งให้ลงชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมา ในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

(๒) สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียด ตามบัญชีอายัด เรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรเพียงบัญชีเดียว ไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข

๓. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดของผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีให้นำวิธีการ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และมาตรา ๓๐๔ (๒) แห่งประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดให้แจ้งการยึดทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียนหรือ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนตามกฎหมาย ดังนั้น เมื่อได้รับหนังสือแจ้งคำสั่งยึดที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระรายได้จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีตาม ๒.

๔. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีรายได้ที่ได้แจ้งไว้ ตาม ๒. เนื่องจากได้มีการชำระภาษีครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๒๘ และข้อ ๓๓ ดังนี้

(๑) บันทึกกรณีการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสิ้นสุด ไว้ในหนังสือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่แจ้งรายการภาษีค้างชำระ แล้วขีดฆ่ารายการในบัญชีอายัด ด้วยหมึกสีแดงและบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ที่ได้มีการลงบัญชีอายัดไว้ทั้งสองบัญชี ตาม ๒. (๑) แล้วลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ออก

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์และในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรไว้แล้ว ตาม ๒. (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์ รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลรายการอายัดที่ได้จัดพิมพ์รวมไว้แล้วตาม ๒. (๒)

๕. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการยึดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีค้างชำระ และได้บันทึกอายัดไว้ตาม ๓. และต่อมาได้แจ้งถอนการยึดตามมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน เช่นเดียวกันกับกรณีตาม ๔.

๖. การดำเนินการตาม ๑. - ๕. ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการด่วนที่สุด โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๗. การระงับการจดทะเบียนตาม ๒. และการแจ้งการยึดตาม ๓. ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๒๑๒๙๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการป้องกัน และการแก้ไขปัญหาเครื่องคอมพิวเตอร์ติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๒๔๑๔ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๐ และ ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๔๑๐๙ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.แนวทางการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน

๒.แนวทางการป้องกัน และการรับมือมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware) ในระบบคอมพิวเตอร์

๓.บทลงโทษและการบังคับใช้นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัย

๔.โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ “รู้ทันและป้องกัน Ransomware”

ด้วยขณะนี้ ได้มีมัลแวร์ (Malware) เรียกค่าไถ่ (Ransomware) แพร่ระบาดและโจมตีระบบคอมพิวเตอร์ของหน่วยงานราชการซึ่งสร้างความเสียหายกับระบบและข้อมูลทั้งหมด ส่งผลให้ไม่สามารถบริการประชาชนได้อย่างต่อเนื่อง

กรมที่ดิน จึงขอส่งแนวทางการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดิน และการป้องกันมัลแวร์ (Malware) เรียกค่าไถ่ (Ransomware) และเอกสารที่เกี่ยวข้องมาพร้อมนี้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือเป็นแนวทางปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและเคร่งครัด และขอกำชับเป็นการเฉพาะกับสำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรม Land2012 ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ซึ่งข้อมูลทะเบียนที่ดินจะถูกจัดเก็บอยู่ในเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายที่สำนักงานที่ดิน) ให้สำรองข้อมูลที่ดินทุกวัน และจัดเก็บข้อมูลที่สำรองไว้ ๒ ชุด โดยเก็บในเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายตามที่โปรแกรมกำหนด และเก็บไว้ในสื่อจัดเก็บข้อมูลสำรอง เช่น Hard Disk แบบพกพา หรือ Thumb drive ตามที่ได้เคยแจ้งให้ทราบไว้แล้ว ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดไฟล์เอกสารที่เกี่ยวข้องได้จากเว็บไซต์ มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน ที่อยู่เว็บไซต์ (URL) <http://www.dol.go.th/dolsecure> หัวข้อ “หนังสือเวียน/ประกาศ”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์ ๐-๒๙๘๔-๐๘๑๙/โทรสาร ๐-๒๕๐๓-๓๖๗๙

๑๙๘

แนวทางการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน

เพื่อให้ระบบสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน มีความมั่นคงปลอดภัยจากภัยคุกคาม และการโจมตีระบบจากผู้ไม่ประสงค์ดี กรมที่ดินเห็นควรให้เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการในสังกัด ตระหนักรู้ และให้ความสำคัญในการนำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศกรมที่ดิน ซึ่งได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๖ ไปใช้ในการปฏิบัติงานและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และให้ความร่วมมือในการใช้ระบบสารสนเทศและเครือข่ายสื่อสารของกรมที่ดินภายใต้กฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพการใช้งานและความมั่นคงปลอดภัยโดยรวม ตามแนวทางดำเนินงานในส่วนของผู้ใช้งาน สรุปได้ดังนี้

๑. นำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖ ไปใช้ในการปฏิบัติงานและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

๒. ติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์ของกรมที่ดินที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของทางราชการทุกเครื่อง พร้อมปรับปรุงฐานข้อมูลไวรัสคอมพิวเตอร์ล่าสุด และให้สแกน (Scan) ไวรัสคอมพิวเตอร์บนอุปกรณ์พกพาต่างๆ เช่น Flash Drive, Thumb Drive, Handy Drive หรือ External Hard disk เป็นต้น ก่อนนำมาพ่วงต่อกับเครื่องคอมพิวเตอร์ และเปิดไฟล์ใช้งาน

๓. ในกรณี ผู้ใช้งานได้รับอนุญาตจากหน่วยงานต้นสังกัดเป็นลายลักษณ์อักษรให้นำเครื่องคอมพิวเตอร์ส่วนตัว หรือเครื่องคอมพิวเตอร์ที่รับบริจาคมาใช้ในการปฏิบัติงานราชการ ผู้ใช้งานต้องตรวจสอบการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสและอัปเดตฐานข้อมูลไวรัสคอมพิวเตอร์ล่าสุด ก่อนนำเครื่องคอมพิวเตอร์ส่วนตัวหรือเครื่องคอมพิวเตอร์ที่รับบริจาค หรืออุปกรณ์พกพาอื่นใดมาเชื่อมต่อกับเครือข่ายสื่อสารของกรมที่ดิน

๔. สำรองข้อมูล (Backup) สำคัญที่ใช้งานอย่างสม่ำเสมอ และหากเป็นไปได้ให้เก็บข้อมูลที่สำรองไว้ในอุปกรณ์ที่ไม่มีการเชื่อมต่อกับระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบเครือข่ายอื่นๆ

๕. ไม่ควรคลิกลิงก์ หรือเปิดไฟล์ที่แนบมาพร้อมกับอีเมลที่น่าสงสัย หากไม่แน่ใจไฟล์ หรืออีเมลว่ามาจากแหล่งที่น่าเชื่อถือได้ หรือไม่รู้จักผู้ส่งอีเมล ให้ลบทิ้งไป และควรดาวน์โหลดซอฟต์แวร์จากแหล่งที่น่าเชื่อถือได้เท่านั้น

๖. ติดตามข้อมูลข่าวสารด้านความมั่นคงปลอดภัยระบบสารสนเทศ และ Update แนวความคิดของผู้ไม่ประสงค์ดี ซึ่งในปัจจุบันจะใช้ความรู้ขั้นสูงในการโจมตีและโจรกรรมข้อมูลสำคัญ เพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร และสามารถดาวน์โหลดไฟล์เอกสารที่เกี่ยวข้องได้จาก เว็บไซต์มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศกรมที่ดิน ที่อยู่เว็บไซต์ (URL) <http://www.dol.go.th/dolsecure>

๗. สำหรับผู้ใช้งานที่สงสัยว่าอาจตกเป็นเหยื่อของไวรัสคอมพิวเตอร์ ให้ตัดการเชื่อมต่อระหว่างเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ตกเป็นเหยื่อกับระบบเครือข่ายสื่อสารของกรมที่ดินและเครือข่ายอินเทอร์เน็ตในทันที

๘. กรณีเครื่องคอมพิวเตอร์ติดไวรัสฯ สามารถประสานงานขอคำแนะนำ หรือความช่วยเหลือจาก สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๒๕๐๓-๒๑๑๐-๙ ต่อ ๔๐๕, ๔๐๗ หรือ ๐-๒๕๐๓-๓๓๖๙ หรือ ๐-๒๙๘๔-๐๘๖๐ หรือโทรศัพท์ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต (VoIP): ๐๐๐๐๑-๓ หรือ ๐๐๐๑๐-๑๑ หรือ ๐๐๐๐๑๓

โดย สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน โทรศัพท์ ๐-๒๙๘๔-๐๘๑๙/โทรสาร ๐-๒๕๐๓-๓๖๗๙

แนวทางการป้องกัน และการรับมือมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware) ในระบบคอมพิวเตอร์

สำหรับผู้ดูแลระบบ (Admin): เพื่อบริหารจัดการเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) เครื่องคอมพิวเตอร์ลูกข่ายของหน่วยงาน และระบบคอมพิวเตอร์

๑. ติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์ (Anti-virus) พร้อม Update ให้เป็นปัจจุบัน และหมั่นสแกน (Scan) ไวรัสคอมพิวเตอร์อยู่เสมอ

๒. ให้สำรองข้อมูล (Backup Data) ในเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) ตามแผนปฏิบัติการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมเข้ารหัสไฟล์ Back up และตรวจสอบการกู้คืนระบบ (Restore)

๓. กำหนด และปรับปรุงการตั้งค่า Configuration ในระบบคอมพิวเตอร์เพื่อป้องกันและรับมือโปรแกรมเรียกค่าไถ่ (Ransomware) ดังนี้

๓.๑ Block blacklist IP จากข้อมูล Threat Intelligence เพื่อเป็นการป้องกันเบื้องต้นในการเข้าถึง Server ต่างๆ ที่เป็นอันตราย

๓.๒ ตรวจสอบการเข้าถึงของอุปกรณ์ Security โดยเปิดเฉพาะ Port ที่จำเป็นต้องใช้งานเท่านั้น

๓.๓ ตั้งค่า Group Policy เช่น ไม่ให้ใช้งานไฟล์ที่สามารถ Execution ได้ ปิด Auto-play ต่างๆ และกำหนดให้ติดตั้งเฉพาะ Software ที่องค์กรให้ใช้งานเท่านั้น

๓.๔ ปิดมาโครของ Microsoft Office (Macro) เนื่องจาก ไฟล์ Microsoft Office มี Script ที่เริ่มงานทำไฟล์โดยที่ไม่ต้องออกคำสั่ง หากไม่มีความจำเป็นต้องใช้งานแนะนำให้ปิดการใช้งาน

๓.๕ เปิดแสดงนามสกุลไฟล์ (File Type) เนื่องจาก มีหลายครั้งที่อาชญากรไซเบอร์ซ่อนนามสกุลไฟล์ เช่น .pdf หรือ .exe เพื่อซ่อนนามสกุลไฟล์จริงเอาไว้ ดังนั้น ควรเปิดการแสดงนามสกุลไฟล์เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถสังเกตเห็นความผิดปกติ

๓.๖ กรองไฟล์แนบในอีเมล (e-mail Attachments) หากองค์กรมีซอฟต์แวร์รักษาความปลอดภัยที่มีฟังก์ชันกรองอีเมลให้กรองไฟล์ที่มีนามสกุล “.exe” เพื่อคัดกรองอีเมลที่มีนามสกุล “.exe” ออกไป

๓.๗ ปิดระบบรีโมต (Disable RDP) โปรแกรมเรียกค่าไถ่สามารถเข้ามาทางระบบสั่งการระยะไกล หรือ Remote Desktop Protocol (RDP) ที่อนุญาตให้คุณสามารถเข้าถึงคอมพิวเตอร์จากระยะไกล และหากไม่ได้ใช้งานอยู่แล้ว ให้ปิดไว้

๓.๘ ปรับปรุงช่องโหว่หรือจุดอ่อนของระบบปฏิบัติการ Microsoft Windows (Update Patch) และปรับปรุงโปรแกรมพื้นฐานที่ฝังตัวอยู่ในฮาร์ดแวร์ (Firmware) ให้เป็นปัจจุบัน และในกรณีไม่สามารถ Patch ได้ในทันทีควรทำการ Disable: SMBv1 (Server Message Block) หากไม่ได้ใช้งาน

๓.๙ ปิดการใช้งาน SMBv1 (Server Message Block) ของระบบปฏิบัติการ Microsoft Windows เพื่อป้องกันช่องโหว่ของ SMB เวอร์ชัน ๑ ซึ่งเป็นช่องทางในการแพร่กระจายตัวเองของ Ransomware

๔. อบรมความรู้เกี่ยวกับภัยคุกคามทาง Internet เช่น ภัยที่มาจาก E-mail เป็นต้น

สำหรับผู้ใช้งาน: เพื่อบริหารจัดการเครื่องคอมพิวเตอร์ลูกข่าย และระบบคอมพิวเตอร์ของหน่วยงาน

๑. แนวทางการป้องกันการติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่

๑.๑ ติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์ (Anti-virus) พร้อม Update ให้เป็นปัจจุบัน และหมั่นสแกน (Scan) ไวรัสคอมพิวเตอร์อยู่เสมอ

๑.๒ ให้สำรองไฟล์ข้อมูล (Back up) ในเครื่องคอมพิวเตอร์เป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมอ โดยควรเก็บข้อมูลที่ทำการสำรองไว้ในอุปกรณ์อื่นใดภายนอกเครื่องคอมพิวเตอร์ หรือจัดเก็บไว้หลายแห่ง

๑.๓ ไม่ควรคลิกลิงก์ หรือเปิดไฟล์ที่แนบมาพร้อมกับอีเมลที่น่าสงสัย หากไม่แน่ใจไฟล์ หรืออีเมลว่ามาจากแหล่งที่น่าเชื่อถือได้ หรือไม่รู้จักผู้ส่งอีเมล ให้ลบทิ้งไป และควรดาวน์โหลดซอฟต์แวร์จากแหล่งที่น่าเชื่อถือได้เท่านั้น

๑.๔ ปรับปรุงช่องโหว่หรือจุดอ่อนของระบบปฏิบัติการ Microsoft Windows (Patch)

๑.๕ ปิดการใช้งาน SMBv1 (Server Message Block) ของระบบปฏิบัติการ Microsoft Windows (หากไม่ได้ใช้งาน) เพื่อป้องกันช่องโหว่ของ SMB เวอร์ชัน 1 ที่เป็นช่องทางในการแพร่กระจายตัวเองของ Ransomware จากเครื่องคอมพิวเตอร์หนึ่งไปยังเครื่องคอมพิวเตอร์อื่นๆ ในเครือข่ายได้โดยอัตโนมัติ ในกรณีที่ผู้ใช้งานไม่อัปเดตระบบปฏิบัติการวินโดวส์ซึ่งจะมีความเสี่ยงที่จะติดมัลแวร์ดังกล่าว

๒. วิธีการจัดการเมื่อติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่

๒.๑ ให้ตัดการเชื่อมต่อระหว่างเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ตกเป็นเหยื่อกับระบบเครือข่ายสื่อสารของกรมที่ดินและเครือข่ายอินเทอร์เน็ตในทันที โดยการถอดสาย LAN ออก

๒.๒ ทำการ Format เครื่องคอมพิวเตอร์ทุกไดรฟ์ (Drive) เพื่อล้างข้อมูลทั้งหมด และติดตั้งระบบปฏิบัติการใหม่โดยใช้แผ่น CD หรือ DVD เท่านั้น

๓. สิ่งที่ต้องทำทุกเดือน (End user/Admin)

๓.๑ ตรวจสอบทุกเดือน เช่น ช่องโหว่ของ OS และ หมั่น Update Patch สม่ำเสมอ

๓.๒ กำหนดสิทธิการเข้าถึงไฟล์ที่สำคัญให้ได้เพียง Read-only เท่านั้น และหมั่นตรวจสอบการเข้าถึงไฟล์หรือ Folder เมื่อไม่มีการใช้งาน ให้ยกเลิกการแชร์ไฟล์ด้วย

๓.๓ ไฟล์หรือ Folder ที่สำคัญ ให้กำหนดสิทธิการเข้าถึงจากบุคคลภายนอกให้เพียง Read-only เท่านั้น

๓.๔ สำรองไฟล์ข้อมูล (Backup)

เหตุผลที่ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่แนะนำไม่ให้จ่ายเงินค่าไถ่

๑. การจ่ายเงินค่าไถ่จะเป็นการสนับสนุนให้อาชญากรทำการฉ้อโกงแบบนี้ต่อไป

๒. ไม่มีการรับประกันว่าเมื่อจ่ายเงินค่าไถ่ไปแล้ว คุณจะได้รับไฟล์ของคุณกลับคืนมา

กรณีติดไวรัสคอมพิวเตอร์ สามารถประสานงานขอคำแนะนำ หรือความช่วยเหลือจาก
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๒๕๐๓-๒๑๑๐-๙ ต่อ ๔๐๕ หรือ ๔๐๗
หรือ ๐-๒๕๐๓-๓๓๖๙ หรือ ๐-๒๕๔๔-๐๘๖๐
หรือโทรศัพท์ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต (VoIP): ๐๐๐๐๑-๓ หรือ ๐๐๐๐๑๐-๑๑ หรือ ๐๐๐๐๑๓

ที่มา: <https://www.catcyfence.com/it-security/article/what-is-ransomware-and-how-to-protect/>
และ ESET NOD32 Antivirus

บทลงโทษและการบังคับใช้

เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน
ตามประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๖

ข้อ ๖ บทลงโทษและการบังคับใช้

๖.๑ ผู้ใช้งานที่มีเจตนาฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ตามเอกสารฉบับนี้ แม้ว่าการฝ่าฝืนนั้นจะกระทำไม่บรรลุผลโดยสมบูรณ์ให้ถือว่ามีความผิดโดยสมบูรณ์

๖.๒ หากผู้ใช้งานไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลอื่น หรือต่อทรัพย์สินของทางราชการจะต้องรับโทษตามบทลงโทษต่อไปนี้

- (๑) โทษขั้นต้น ระบุสิทธิการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายสื่อสาร เป็นเวลา ๗ วัน
- (๒) โทษขั้นกลาง ระบุสิทธิการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายสื่อสาร เป็นเวลา ๓๐ วัน
- (๓) โทษขั้นสูง ระบุสิทธิการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายสื่อสาร เป็นเวลา ๓ เดือน
- (๔) โทษขั้นร้ายแรง ระบุสิทธิการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายสื่อสาร เป็นเวลา ๑ ปี

และหากการละเมิดฝ่าฝืนให้เกิดความเสียหายต่อผู้อื่น หรือต่อทรัพย์สินของทางราชการอย่างร้ายแรงให้ลงโทษผู้กระทำความผิดตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ



กรมที่ดิน
กระทรวงมหาดไทย

รู้ทันและป้องกัน ไวรัส Ransomware



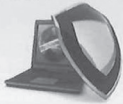
แรนซัมแวร์ (Ransomware) เป็นมัลแวร์ (Malware) ประเภทหนึ่งที่ทำให้การเข้ารหัส (Encryption file) หรือล็อกไฟล์ (Lock file) เพื่อเรียกค่าไถ่จากเหยื่อโดยการขู่จะเปิดเผย ลบหรือระงับการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลที่สำคัญ โดยเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ติดมัลแวร์ดังกล่าว จะไม่สามารถเปิดใช้งานข้อมูลใด ๆ ได้เลย เว้นแต่ยอมจ่ายเงินสกุลดิจิทัลเสมือนจริง “Bitcoin” หรือ “Ethereum” โดยผลที่ตามมาของการโจมตี Ransomware จะรับมือได้ยากหากคอมพิวเตอร์ติดไวรัสชนิดนี้ ซึ่งการป้องกันการโจมตีถือเป็นกลยุทธ์ที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด

แนวทางการป้องกันการติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่



Update เวอร์ชัน
ระบบปฏิบัติการ
และ Application
ให้เป็นปัจจุบัน

Anti-virus



ติดตั้ง และ Update
โปรแกรมป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์
(Anti-Virus) ให้เป็นปัจจุบัน
และหมั่น Scan ไวรัส อยู่เสมอ



ตรวจสอบไฟล์แนบ
ที่มาจากอีเมล
ให้แน่ใจก่อนกดเปิด
และกำหนดสิทธิ์ไฟล์สำคัญ
ให้เป็นแบบ Read-only



ไม่ดาวน์โหลดไฟล์หรือ
Application
ที่ไม่ทราบแหล่งที่มา
มาใช้งาน

*ควรทำการสำรองข้อมูล (Back up) ที่สำคัญไว้ใน External Harddisk
อย่างสม่ำเสมอ และควรเข้ารหัสไฟล์ที่ Back up ด้วย



แนวทางการแก้ไขเมื่อติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่

- ✓ ถอดสาย LAN ออกทันทีเพื่อตัดการเชื่อมต่อ
กับเครือข่ายคอมพิวเตอร์
- ✓ ทำการ Format เครื่องคอมพิวเตอร์
เพื่อทำการล้างข้อมูลทั้งหมด



รูปหน้าจอ
เมื่อติดมัลแวร์เรียกค่าไถ่



ประเภทของ Ransomware ที่ต้องระมัดระวัง
Crypto: ติดผ่านคอมพิวเตอร์หรือเครือข่ายเพื่อมองหาข้อมูลเฉพาะ
เจาะจงที่คิดว่าอาจมีความสำคัญ และจะรวบรวมเอกสาร เช่น ข้อความ
สเปรดชีต, รูปภาพ, PDF และอื่น ๆ เพื่อเข้ารหัส
Locker: จะไม่เลือกว่าจะปิดล็อกอะไร เมื่อเข้ามาในคอมพิวเตอร์แล้ว
จะล็อกทุกอย่าง !
Scareware: เหมือนกับ Locker Ransomware แต่มักจะจำกัด
การเข้าถึงทั้งหมดในคอมพิวเตอร์และข้อมูลของคุณข้อแตกต่าง
คือ Scareware จะใช้กลยุทธ์ในการให้คุณจ่ายเงินค่าไถ่ที่แตกต่าง
คือ Scareware: ไม่ทำเพียงแค่ลบหรือจำกัดสิทธิ์เข้าถึงข้อมูล แต่จะขู่เปิดเผย
ข้อมูลความลับ เช่น รูปภาพหรือวิดีโอส่วนตัว ข้อมูลระบุตัวตนส่วนบุคคล
หรือข้อมูลทางการเงินสู่สาธารณะในอินเทอร์เน็ตหากไม่จ่ายเงินค่าไถ่
ต็อกซ์แวร์สามารถทำลายล้างได้ทั้งธุรกิจและบุคคลทั่วไปอย่างแน่นอน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน

ที่มา: <https://www.catcyfence.com/it-security/article/what-is-ransomware-and-how-to-protect> และ ESET NOD32 Antivirus

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๗๐๑๔ ลว. ๓๐ มี.ค. ๖๓	มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน	๒๐๗
๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๐๓๖ ลว. ๗ พ.ค. ๖๓	แนวทางการให้บริการด้านรังวัดในสำนักงานที่ดินช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019	๒๑๐
๓.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๔๑๘ ลว. ๑๒ พ.ค. ๖๓	การให้บริการของสำนักงานที่ดินเกี่ยวกับงานรังวัดเอกชน	๒๑๑
๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๕๗๙ ลว. ๑๓ พ.ค. ๖๓	การเร่งรัดงานบริการที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารสิทธิในที่ดิน	๒๑๗
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๓๒๗๕ ลว. ๒๖ มี.ย. ๖๓	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๓	๒๑๙
๖.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๑๙๒๗ ลว. ๓๐ ก.ย. ๖๓	ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	๒๓๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๗๐๑๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยรัฐบาลได้มีข้อสั่งการด้านมาตรการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ซึ่งประชาชนมารวมกันเพื่อทำกิจกรรมจำนวนมากที่อาจเกิดการแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิดสัมผัสกันเนื้อต้องตัว หรือใช้สิ่งของร่วมกัน ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อฯ เป็นการชั่วคราว เนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างรวดเร็ว เป็นอันตรายต่อสุขภาพของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง และเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง ซึ่งในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน ช่างรังวัดต้องให้บริการประชาชนที่ยื่นคำขอรังวัดและมาติดต่อขอรับบริการในแต่ละวันเป็นจำนวนมาก อาจเสี่ยงต่อการได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 สู่ประชาชนตามมาตรการป้องกันของรัฐบาล จึงขอส่งมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำไปใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เปลี่ยน แก้วฤทธิ์**

(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๘๒ (๑๕๕๘๒) โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

๒๐๗

มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานร้งวัด สำนักงานที่ดิน

การบริหารจัดการคำขอร้งวัด

๑. คำขอร้งวัดที่ผู้ขอได้ยื่นไว้แล้วให้ประสานผู้ขอทราบถึงสถานะอันตราย หากผู้ขอยืนยันที่จะนำทำการร้งวัดตามกำหนดเดิมให้ดำเนินการด้วยความระมัดระวัง หากมีความประสงค์จะขอเลื่อนร้งวัดให้ดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ คำขอที่ยังไม่ถึงวันร้งวัด และยังมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงฯ ให้เลื่อนวันร้งวัดให้ผู้ขอ

๑.๒ คำขอร้งวัดที่ยังไม่ถึงวันร้งวัด แต่ได้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงฯ แล้ว ให้เลื่อนวันร้งวัดให้ผู้ขอ และจะต้องรีบประสานแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ทราบโดยเร็ว

๒. คำขอร้งวัดที่เกิดขึ้นใหม่ให้ชี้แจงตามสถานะสถานการณ์ และแจ้งให้ทราบด้วยว่า หากมีเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถเดินทางมาระวังแนวเขต ด้วยมาตรการหรือข้อจำกัดในสถานการณ์ฉุกเฉิน อาจจะต้องมีการนัดร้งวัดตรวจสอบใหม่ และอาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม หากผู้ประสงค์จะให้นัดวันร้งวัดห่างออกไปจากระยะนัดร้งวัดปกติให้ดำเนินการได้ พร้อมบันทึกถ้อยคำผู้ขอประกอบเรื่องร้งวัด (ไม่นับรวมเป็นระยะเวลานัดร้งวัด)

๓. กรณีเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงไม่มาระวังชี้แนวเขตฯ ไม่ใช่ปัญหาหลักในการร้งวัด ซึ่งเมื่อผู้ขอร้งวัดได้นำทำการร้งวัดแล้ว ข้างร้งวัดจะต้องตรวจสอบการนำร้งวัด/ตามเขตครอบครอง และทำการตรวจสอบตามหลักวิชาการร้งวัดทำแผนที่ทุกครั้ง หากกรณีมีเหตุสงสัยว่ามีการรูล้ำ หรือ ลงระวางแผนที่แล้วทับที่ดินแปลงข้างเคียง ควรขออนุมัติให้มีการนัดร้งวัดตรวจสอบใหม่

๔. กรณีมีการร้งวัดแล้ว เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังแนวเขตฯ ให้มีหนังสือสอบถาม (ท.ด. ๘๑) โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๕. กรณีผู้ขอร้งวัด/เจ้าของแปลงข้างเคียง เป็นผู้สูงอายุ ควรแนะนำให้มอบอำนาจ

การออกไปปฏิบัติงานร้งวัด

กรณีที่ต้องออกไปทำการร้งวัดตามกำหนดนัดปกติ ให้ดำเนินการด้วยความระมัดระวัง ดังนี้

๑. การเตรียมตัวไปร้งวัด

๑.๑ สวมใส่หน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้าทุกครั้ง รวมทั้งต้องหาหน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้าให้คนงานร้งวัดสวมใส่ด้วย

๑.๒ เตรียมปากกาแยกต่างหาก เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ลงนามในเอกสารต่างๆ

๑.๓ เตรียมแอลกอฮอล์เจล/แอลกอฮอล์ ติดตัวไปด้วยทุกครั้ง เพื่อใช้ทำความสะอาดมือ

๑.๔ เตรียมอาหาร/น้ำดื่ม สำหรับตนเองและคนงานร้งวัดให้เพียงพอ

๒. ขณะทำการรังวัด

๒.๑ ใช้มาตรการ Social Distancing โดยให้รักษาระยะห่างระหว่าง ช่างรังวัด ผู้ขอรังวัด เจ้าของที่ดินข้างเคียง รวมทั้งคนงานรังวัด

๒.๒ ในการนำรังวัด ให้ร่วมกันนำรังวัดปกติ แต่ให้ยืนห่างกันไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร หากจำเป็นจริงๆ ให้นำทำการรังวัดคนละครึ่ง (ปรับหลักการรังวัดทำแผนที่พิพาทมาใช้ในการรังวัด)

๒.๓ สวมใส่หน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้า ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน และล้างมือด้วยแอลกอฮอล์เจล/แอลกอฮอล์ หลีกเลี่ยงการสัมผัสร่างกายกันโดยตรง เนื่องจากทำการรังวัดกลางแดด เหงื่อจะออกมา ให้ระวังในส่วนสารคัดหลั่งด้วย

๒.๔ เสร็จงานรังวัดแล้วให้รีบกลับสถานที่ตั้งและทำความสะอาดร่างกายทันที

ด้วยความปรารถนาดีจาก
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด กรมที่ดิน

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๐๓๖

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการให้บริการด้านรังวัดในสำนักงานที่ดินช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่คณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดในหลายจังหวัด ประกาศให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ปิดการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทุกประเภท เว้นแต่ธุรกรรมบางประเภทที่มีเงื่อนไขและเงื่อนไขเวลา ส่งผลให้ปริมาณงานการให้บริการด้านการรังวัดลดลงเฉลี่ยประมาณร้อยละ ๖๐ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการที่ปริมาณงานการให้บริการด้านรังวัดที่ลดลงเฉลี่ยร้อยละ ๖๐ ถือเป็นโอกาสในการบริหารจัดการงานรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และกรมที่ดินถือเป็นนโยบายสำคัญในการให้บริการประชาชนที่สำนักงานที่ดินจะต้องดำเนินการให้บริการบรรลุผลสัมฤทธิ์ตามนโยบายดังกล่าว เพื่อที่จะนำผลการดำเนินการไปใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์สมรรถนะการบริหารจัดการงานรังวัดในสำนักงานที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกและหัวหน้าฝ่ายรังวัด ดังนั้น เพื่อให้การบริหารจัดการงานรังวัดของสำนักงานที่ดินในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นไปอย่างต่อเนื่องและเกิดผลสัมฤทธิ์เป็นรูปธรรม กรมที่ดินจึงได้วางแนวทางในการให้บริการด้านรังวัด ดังนี้

(๑) บริหารจัดการระยะเวลานัดรังวัดของสำนักงานที่ดิน ให้ได้ภายใน ๕๐ วัน เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของกรมที่ดิน “ยื่นรังวัดโปร่งใส นัด ๕๐ วัน รวดเร็ว ถูกต้อง โปร่งใส”

(๒) งานรังวัดค้างในมือช่วงเกินเกณฑ์ ๒๐ วันทำการ ให้บริหารจัดการและสะสางให้หมดสิ้นไป (งานค้างรังวัดเกินเกณฑ์เป็นศูนย์)

(๓) ให้ฝ่ายรังวัดสำรวจงานรังวัดค้างดำเนินการ โดยตรวจสอบจากบัญชีเงินมัดจำรังวัด (บ.ท.ด. ๕๙) เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานตามที่ปรากฏในบัญชีรับเรื่องการรังวัด (ร.ว. ๑๒) หากพบว่ามีเรื่องรังวัดค้างดำเนินการอยู่ ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อจัดการงานค้างนานให้หมดไป รวมทั้งเสนอบริหารจัดการเงินมัดจำรังวัดค้างบัญชี

(๔) เร่งรัดติดตามและพิจารณาหาทางแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของฝ่ายรังวัด ให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เปลี้น แก้วฤทธิ์

(นายเปลี้น แก้วฤทธิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘) โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๔๑๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การให้บริการของสำนักงานที่ดินเกี่ยวกับงานรังวัดเอกชน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๖/ว ๓๐๘๑๕ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๑/ว ๒๑๓๑๙ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๐

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๑๕๒๕๔ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือสำหรับประชาชน เรื่อง การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน โดยสำนักงาน
ช่างรังวัดเอกชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้สั่งห้ามมิให้ข้าราชการและลูกจ้างของกรมที่ดิน
เข้าไปเป็นเจ้าของที่ดิน หรือเป็นหุ้นส่วน ตลอดจนเข้าไปเกี่ยวข้องมีผลประโยชน์ทั้งทางตรงและ
ทางอ้อม ในสำนักงานช่างรังวัดเอกชนโดยเด็ดขาด และห้ามมิให้บุคคลใดมานั่งประจำหรือตั้งโต๊ะ
ในสำนักงานที่ดินเพื่อประชาสัมพันธ์และเชิญชวนให้ประชาชนไปใช้บริการของช่างรังวัดเอกชน
พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรฐานโทษทางวินัยกับผู้ฝ่าฝืนเป็นโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงสถานโทษ
คือ “ปลดออกหรือไล่ออก” นั้น

กรมที่ดินได้รับการร้องเรียนว่า ในสำนักงานที่ดินบางแห่งมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน
และฝ่ายรังวัดแสดงพฤติกรรมการให้บริการงานรังวัดเอกชน ส่อให้เห็นได้ว่ามีผลประโยชน์ร่วมกับ
สำนักงานช่างรังวัดเอกชนอย่างชัดเจน เช่น เชิญชวนให้ประชาชนใช้บริการรังวัดของสำนักงาน
ช่างรังวัดเอกชน โดยอ้างว่าเจ้าหน้าที่จะดำเนินการด้วยความรวดเร็วทุกขั้นตอนเป็นพิเศษ หรือยินยอม
ให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนตั้งโต๊ะทำงานเป็นการเฉพาะ เพื่อรับงานรังวัดบนสำนักงานที่ดิน ซึ่งพฤติกรรม
ที่ปรากฏดังกล่าวทำให้ประชาชนเกิดความสับสนและมีข้อกังขาในการให้บริการของสำนักงานที่ดิน
 อีกทั้งเป็นการสร้างภาพลักษณ์ทางลบต่อกรมที่ดิน อันเป็นการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการ
โดยทุจริต ซึ่งกรมที่ดินถือเป็นนโยบายและให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการสร้างมาตรฐานการให้บริการ
ของสำนักงานที่ดินในเรื่องดังกล่าว ดังนั้น หากสำนักงานที่ดินแห่งใดปล่อยปละละเลยให้บุคลากร
ในสำนักงานที่ดินฝ่าฝืนข้อสั่งการดังกล่าวและก่อให้เกิดการร้องเรียนขึ้นอีก กรมที่ดินจะพิจารณา
ลงโทษต่อผู้ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งผู้บังคับบัญชาอย่างเฉียบขาดตามมาตรฐานโทษที่กำหนด

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาดังกล่าวและเป็นการสร้างมาตรฐานการให้บริการสำนักงานที่ดิน
จึงขอให้สำนักงานที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา และส่วนแยก ตรวจสอบและแก้ไขปัญหา โดยห้ามมิให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนใดมีพฤติกรรมเข้ามาใช้พื้นที่ในบริเวณสำนักงานที่ดินเพื่อหาผลประโยชน์โดยเด็ดขาด และให้ควบคุมกำกับการให้บริการจดทะเบียนและแจกโฉนดที่ดินงานรังวัดเอกชนให้เป็นไปตามมาตรฐานการให้บริการประชาชน มิใช่เอื้ออำนวยความสะดวกเฉพาะงานรังวัดเอกชนให้แล้วเสร็จอย่างรวดเร็วเป็นพิเศษอย่างชัดเจนจนทำให้ประชาชนผู้ใช้บริการงานรังวัดปกติเกิดข้อกังขาว่าใช้มาตรฐานการให้บริการที่แตกต่างกัน

๒. ห้ามมิให้บุคลากรผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินทุกคนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือเรียกรับผลประโยชน์ตอบแทน ในการจูงใจให้ประชาชนไปใช้บริการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแห่งหนึ่งแห่งใด ยกเว้นการเผยแพร่รายชื่อสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามที่กรมที่ดินกำหนด ทั้งนี้ การที่ประชาชนเลือกใช้บริการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้เป็นไปตามเจตนากรณีอย่างแท้จริงของผู้ขอรังวัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก รวมทั้งเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

คู่มือสำหรับประชาชน : การรังวัดสอบเขตแบ่งแยกกรรมไฉนที่ดินโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

● หลักเกณฑ์

๑. ช่างรังวัดเอกชนมีสิทธิทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้เฉพาะที่ดินที่มี
โฉนดที่ดินเพื่อการสอบเขตแบ่งแยกหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน

๒. ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้ทั่วประเทศ

๓. เมื่อผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินมีความประสงค์จะขอรังวัดที่ดินเพื่อการสอบเขตแบ่งแยกหรือ
รวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน โดยให้ช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ทำการรังวัดให้ยื่นคำขอรังวัด
ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินพร้อมทั้งระบุสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่จะให้ทำการรังวัด

๔. ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ขอรังวัดซึ่งเป็นผู้ว่าจ้างกับ
สำนักงานช่างรังวัดเอกชนซึ่งเป็นรับจ้างโดยทำสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินตามระเบียบคณะ
กรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยแบบสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

๕. ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงขึ้นอยู่กับระยะเวลาทำการรังวัดที่ดินของ
ช่างรังวัดเอกชนตามที่ตกลงในสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดิน

● ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ:-) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกซึ่งที่ดินตั้งอยู่/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน เพราะเป็นสถานที่ยื่นคำขอ/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
---	--

● ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๘๑ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ยื่นคำขอรังวัดพร้อมระบุสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ให้ ดำเนินการต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกที่ดินที่ตั้งอยู่, ฝ่ายทะเบียนรับคำขอ (หมายเหตุ :-)	๑ วัน	กรมที่ดิน
๒)	การพิจารณา ฝ่ายรังวัดจัดทำหนังสือแจ้งข้างเคียงและเตรียมสำเนาหลักฐานแผนที่ ให้แล้วเสร็จภายใน ๕ วันนับแต่วันรับเรื่องจากฝ่ายทะเบียน (หมายเหตุ :-)	๕ วัน	กรมที่ดิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๓)	การพิจารณา –สำนักงานช่างรังวัดเอกชนนำสัญญารับจ้างทำการรังวัดมาแสดงเพื่อขอรับเอกสารเกี่ยวกับการรังวัดและมีหนังสือแจ้งวันที่ทำการรังวัดฝ่ายรังวัดลงบัญชี รว. ๗๑ พร้อมทั้งระบุข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เช่น วันรับคำขอ วันดำเนินการ วันแล้วเสร็จ (ตามสัญญา) ชื่อผู้รังวัด สำนักงานที่ดินมอบเอกสารรังวัดและคิดค่าธรรมเนียม <i>(หมายเหตุ :-)</i>	๔ วัน	กรมที่ดิน
๔)	การพิจารณา –สำนักงานช่างรังวัดเอกชนส่งหนังสือแจ้งที่ดินข้างเคียงช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดที่ดินตามกำหนดนัดผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตรวจสอบและลงชื่อรับรองผลการรังวัด ส่งงานให้สำนักงานที่ดิน <i>(หมายเหตุ : (ระยะเวลาอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามที่มีการกำหนดในสัญญาจ้างรังวัดที่ดินและเรื่องที่ยื่นขอรังวัด))</i>	๑๕ วัน	กรมที่ดิน
๕)	การพิจารณา –ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินตรวจสอบผลการรังวัดและตรวจสอบผลการดำเนินการเป็นไปตามกำหนดในสัญญาจ้างหรือไม่ โดยปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการรังวัดสอบเขตแบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดินโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน, เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน, ส่งฝ่ายทะเบียน <i>(หมายเหตุ :-)</i>	๖ วัน	กรมที่ดิน
๖)	การพิจารณา –เบิกและเขียนโฉนดที่ดิน <i>(หมายเหตุ :-)</i>	๔ วัน	กรมที่ดิน
๗)	การพิจารณา –เรียกผู้ขอ –รอผู้ขอมาจดทะเบียน –จัดทำคำขอแบ่งแยกสัญญา/บันทึกข้อตกลง <i>(หมายเหตุ :-)</i>	๔๕ วัน	กรมที่ดิน
๘)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ –ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจอายุ/เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจดทะเบียน/ผู้ขอลงนามในคำขอ/สัญญา/บันทึกข้อตกลง (ถ้ามี) –แก้ทะเบียน/กันเขตในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/แก้ไขหมายเลขหลักเขตที่ดินหรือเครื่องหมายที่ดิน –คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน –เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/เรียกผู้ขอสอบสวนก่อนจดทะเบียน/ลงนามจดทะเบียนและประทับตราประจำตำแหน่ง –แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี) –ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี) <i>(หมายเหตุ :-)</i>	๑ วัน	กรมที่ดิน

● รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	โฉนดที่ดิน ฉบับจริง ๑ ฉบับ, สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ :-	กรมที่ดิน
๒)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๑ ฉบับ, สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ :-	กรมการปกครอง
๓)	กรณีนิติบุคคล - บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้านของกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามหรือผู้แทน - หนังสือรับรองนิติบุคคล - รายงานการประชุม ฉบับจริง ๑ ฉบับ, สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ :-	กรมการปกครอง
๔)	หนังสือมอบอำนาจพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้านของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) ฉบับจริง ๑ ฉบับ, สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ :-	
๕)	หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล, ทะเบียนสมรส, ทะเบียนหย่า (ถ้ามี) ฉบับจริง ๐ ฉบับ, สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ :-	กรมการปกครอง
๖)	หลักฐานคำยินยอมหรือต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อน ต้องนำหลักฐานนั้นมาแสดงด้วย เช่น กรณีรังวัดแบ่งระหว่างจำนอง เป็นต้น ฉบับจริง ๑ ฉบับ, สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ :-	
๗)	สัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดิน ฉบับจริง ๑ ฉบับ, สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ :-	

● ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)
๑)	ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ขอซึ่งเป็นผู้ว่าจ้างกับ สำนักงานช่างรังวัดเอกชนซึ่งเป็นผู้รับจ้าง (หมายเหตุ :-)	ค่าธรรมเนียม ๐ บาท
๒)	ค่าคัดสำเนาเอกสารหน้าละ (หมายเหตุ :-)	ค่าธรรมเนียม ๕ บาท
๓)	ค่ารับรองสำเนาเอกสารชุดละ (หมายเหตุ :-)	ค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท

● ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ
๑)	สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น ๖ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๔-๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๘ (หมายเหตุ :-)
๒)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพื้นที่ที่ใช้บริการ (หมายเหตุ :-)
๓)	ผู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก (หมายเหตุ :-)
๔)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๙ (หมายเหตุ :-)
๕)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขานุการกรม โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐-๔ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น ๖ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ (หมายเหตุ :-)
๖)	สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น ๕ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๔-๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๘ (หมายเหตุ :-)
๗)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐/ สายด่วน ๑๑๑๑/ www.1111.go.th/ ตู้ ปณ. ๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐))
๘)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ : (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอกองแก้ว จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖/โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐, ๑๙๐๔-๗/โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th/www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777/Line : Fad.pacd, Facebook : The Anti-Corruption Operation Center/ Email : Fad.pacc@gmail.com))

● แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

ผู้ขอสามารถสอบถามได้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกทุกแห่งและสำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๒-๘ หรือตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน www.dol.go.th/lo/scho_web/index.htm

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๕๗๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การเร่งรัดงานบริการที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๔๘๙๘ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานผลการบริหารจัดการงานรังวัดและการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งรายงานผลการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมรายงานกรมที่ดินในภาพรวมทั้งจังหวัด ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ทั้งนี้ ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แบบรายงานตามหนังสือที่อ้างถึง ยังขาดข้อมูลในการดำเนินการเกี่ยวกับงานรังวัดสอบเขตที่ดิน/ตรวจสอบเนื้อที่ ซึ่งในสำนักงานที่ดินบางแห่งมีงานรังวัดประเภทสอบเขตที่ดิน/ตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้บริการประชาชนจำนวนมาก

ดังนั้น เพื่อให้กรมที่ดินมีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอในการนำไปวิเคราะห์และประเมินสมรรถนะผู้บริหารของสำนักงานที่ดินได้อย่างเป็นธรรม จึงให้ยกเลิกเฉพาะแบบการรายงานตามหนังสือที่อ้างถึง และให้จังหวัดรายงานผลการบริหารจัดการงานรังวัดและการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในภาพรวมทั้งจังหวัดตามแบบรายงานฯ ฉบับใหม่ ให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป โดยเริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

แบบรายงานผลการบริหารจัดการงานรังวัดและการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน จังหวัด.....
ประจำเดือน..... พ.ศ.....

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	การบริหารจัดการงานรังวัด						ผลการลงนามหนังสือแสดงสิทธิที่ดินและการแจกหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน (เดือนนี้)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		ระยะเวลา นัดรังวัด (วัน)	ช่วงออก รังวัด (คน)	งานเกิด ฝ่ายรังวัด (ราย)	งานเสร็จ ฝ่ายรังวัด (ราย)	งานค้างในมือช่าง (คน)		งานเสร็จ ลงทะเบียน (ราย)	โฉนดที่ดิน (ราย)				หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ราย)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
						ในเกณฑ์	เกินเกณฑ์		ออก	แจก	ลงทะเบียน	แจก	จดทะเบียน	ออก	แจก	ลงทะเบียน	จดทะเบียน																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
๑	สำนักงานที่ดินจังหวัด.....																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

๖

- หมายเหตุ (๑) งานค้างในมือช่าง : อยู่ในเกณฑ์ คือ งานค้างในมือช่างทุกเรื่องไม่เกิน ๒๐ วันทำการ และ เกินเกณฑ์ คือ มีงานค้างในมือช่างบางเรื่องเกิน ๒๐ วันทำการ
(๒) แบบรายงานฯ เดิม การบริหารจัดการงานรังวัด ระงับโดยมีหน่วยงานเป็นจำนวน “เรื่อง” ขอปรับปรุงแก้ไขแบบรายงานฯ ใหม่ โดยระบุหน่วยงานเป็นจำนวน “ราย”
(๓) แบบรายงานฯ เดิม ผลการลงนาม/การแจก จะจัดเก็บข้อมูลโดยมีหน่วยงานเป็นจำนวน “แปลง” ขอปรับปรุงแก้ไขแบบรายงานฯ ใหม่ ผลการลงนาม/การแจก มีหน่วยนับเป็นจำนวน “ราย”
และเพิ่มเติมการจดทะเบียนในงานสอบเขต/ตรวจสอบแผนที่ เพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทงานรังวัด
(๔) ขอปรับปรุงแก้ไขปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถรังวัดได้ ภายใน ๖๐ วัน เป็น ๕๐ วัน เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายกระทรวงมหาดไทย (ของขงวุฒิไพ่ม พ.ศ.๒๕๖๓)

๑. ปัญหาอุปสรรค (ที่ไม่สามารถรังวัดได้ ภายใน ๕๐ วัน)

- ๑.๑
๑.๒
๒. ความต้องการรับการสนับสนุนจากกรมที่ดิน (ขอให้แยกเป็นรายสำนักงานให้ชัดเจน พร้อมระบุจำนวนที่ต้องการรับการสนับสนุน)
๒.๑
๒.๒

ขอรับรองว่าได้ตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้ว ถูกต้อง

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่..... ลงชื่อ.....
() ()
หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
เลขานุการคณะกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด.....

ประธานคณะกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๙(๑๕๘๗๙)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๓๒๗๕

วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักผู้เชี่ยวชาญด้านตรวจสอบภายใน ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการศูนย์ผู้อำนวยการกลุ่ม และเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๓ มาเพื่อโปรดทราบ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ เว็บไซต์ของกรมที่ดิน <http://www.dol.go.th> => สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หรือ สแกน QR code ที่ปรากฏอยู่ท้ายหนังสือฉบับนี้

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ มีหวงค์

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด



ระเบียบกรมที่ดินฯ

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืน
ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๓

โดยที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๕ วรรคห้า บัญญัติให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้ บังคับโดยอนุโลม จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน มีประสิทธิภาพในการให้บริการ รวมถึงเพื่อให้หน่วยงานผู้มีหน้าที่เวนคืนที่ดินสามารถนำที่ดินที่ได้จากการเวนคืนไปใช้ประโยชน์ได้อย่างรวดเร็ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๒ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืน หรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

“การรังวัด” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดินโดยช่างรังวัด

“หลักเขตที่ดิน” หมายความว่า หลักเขตคอนกรีต หลักเขตโลหะ และหลักเขตที่ดินที่กรมที่ดิน อนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การเตรียมการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืน

ข้อ ๕ เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือมีการตราพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในพื้นที่ใดแล้ว และเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการเวนคืนได้มีหนังสือร้องขอให้กรมที่ดินจัดส่งช่างรังวัดไปดำเนินการรังวัดที่ดิน พร้อมทั้งจัดส่งงบประมาณในการดำเนินการ และรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ประกอบด้วย

(๑) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือ พระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดิน

(๒) ตำแหน่งรูปแปลงที่ดินที่อยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนที่จะให้ทำการรังวัดพร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและรายชื่อเจ้าของที่ดินแปลงนั้น ทั้งนี้ให้ระบุแปลงที่ดินที่มีความประสงค์จะขอให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ให้ชัดเจนด้วย

(๓) ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง และสังกัด ของผู้ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่สำหรับการประสานงานและดำเนินการในเรื่องการรังวัดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

(๔) งบประมาณค่าใช้จ่ายในการรังวัด

ข้อ ๖ ให้สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดหรือผู้ที่อธิบดีกรมที่ดินมอบหมายตรวจสอบรายละเอียดของที่ดินที่จะเวนคืนและจัดทำแผนปฏิบัติการตามประมาณการค่าใช้จ่ายที่ได้รับ พร้อมทั้งจัดทำคำสั่งเสนออธิบดี แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัดและหัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัดเป็นพนักงานไปดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการดังกล่าว

กรณีตรวจสอบตามวรรคหนึ่งแล้วปรากฏว่า ปริมาณงานที่จะต้องทำการรังวัดไม่เหมาะสมสำหรับการจัดส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปดำเนินการ กรมที่ดินจะส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่รับผิดชอบเป็นผู้ดำเนินการตามระเบียบนี้

ข้อ ๗ ให้ช่างรังวัดที่ได้รับมอบหมายเดินทางไปรายงานตัวต่อผู้ว่าราชการจังหวัดและมอบหนังสือร้องขอจากเจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามข้อ ๕ (๒) ให้สำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่รับผิดชอบเพื่อมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน ตรวจสอบรายละเอียดของที่ดินที่จะเวนคืนดังกล่าว หากพบว่าข้อมูลถูกต้องครบถ้วน ให้รับคำขอและนำเข้าระบบงานสารสนเทศของกรมที่ดินให้แล้วเสร็จในวันที่ได้รับหนังสือหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป และให้ถือว่าหนังสือแจ้งพร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเป็นคำขอรังวัดโดยให้ระบุเป็นประเภทงานโครงการและให้แยกคำขอรังวัดเป็นรายแปลงที่ดิน แล้วเสร็จแล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดรับเรื่องดำเนินการ

ข้อ ๘ กรณีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือแจ้งสำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่รับผิดชอบพร้อมเอกสารหลักฐานตามข้อ ๕ (๑) (๒) และ (๓) เพื่อให้สำนักงานที่ดินทำการรังวัด

ให้เจ้าพนักงานที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน ตรวจสอบรายละเอียดของที่ดินที่จะเวนคืน ดังกล่าว หากข้อมูลถูกต้องครบถ้วนให้รับคำขอและนำเข้าระบบงานสารสนเทศของกรมที่ดินให้แล้วเสร็จ ในวันที่ได้รับหนังสือหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป และให้ถือว่าหนังสือแจ้งพร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับ ที่ดินดังกล่าวเป็นคำขอรังวัด เสร็จแล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดรับเรื่องดำเนินการ

กรณีใช้เงินงบประมาณแผ่นดินเป็นค่าใช้จ่ายในการรังวัด ให้ประมาณการและคำนวณ ค่าใช้จ่ายเท่าที่จำเป็นและจ่ายจริง

กรณีใช้เงินนอกงบประมาณแผ่นดินเป็นค่าใช้จ่ายในการรังวัด ให้ประมาณการและ คำนวณค่าใช้จ่ายแบบเหมาจ่าย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชำระเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด ก่อนวันรังวัดไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ข้อ ๙ กรณีสำนักงานที่ดินในเขตพื้นที่รับผิดชอบตรวจสอบข้อมูลแล้วปรากฏว่า ปริมาณงานที่ขอให้ทำการรังวัดมีจำนวนมาก ไม่สามารถจัดส่งช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินไปดำเนินการได้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดแจ้งเหตุผลและความจำเป็นให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการ

ข้อ ๑๐ เมื่อครบกำหนด ๗ วัน นับจากวันรายงานตัวตามข้อ ๗ ให้ช่างรังวัดจัดทำรายงาน ผลการดำเนินงานและการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัญหาอุปสรรคต่างๆ ตลอดจนแผนผังแสดงตำแหน่งที่ปักในการปฏิบัติงานโดยสังเขปพร้อมเบอร์โทรศัพท์ในการติดต่อ เสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัดทราบ เพื่อรวบรวมแจ้งให้กรมที่ดินทราบ

หมวด ๒

การแจ้งเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๑ การรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่ง อสังหาริมทรัพย์ เมื่อช่างรังวัดได้กำหนดวันที่จะทำการรังวัดที่ดินแปลงใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายที่มีที่ดินติดต่อกับพื้นที่เวนคืนตามข้อ ๕ และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นทราบก่อนวันเข้าทำการรังวัดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อให้มาชี้หรือระวางแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ การแจ้งเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงที่จะทำการรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยส่งทาง ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ณ ภูมิลำเนาหรือที่อยู่ปรากฏตามหลักฐานทางทะเบียนตามกฎหมาย ว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

ในหนังสือแจ้งให้มีข้อความด้วยว่า “กรณีเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องไม่มาชี้หรือระวางแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมี การชี้หรือรับรองแนวเขต ทั้งนี้ตามมาตรา ๑๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

กรณีไม่ทราบว่ามีผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวหรือไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งได้ ให้ปิดประกาศหนังสือแจ้งไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ บริเวณที่ดินที่จะเวนคืนนั้นตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่า สิบห้าวันก่อนวันเข้าทำการรังวัดโดยให้ช่างรังวัดบันทึกพยานรู้เห็นการปิดประกาศดังกล่าว อย่างน้อย ๒ คน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าได้มีการแจ้งหรือส่งหนังสือแจ้งโดยชอบด้วยกฎหมาย ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์แล้ว

ข้อ ๑๓ การแจ้งเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง ให้ช่างรังวัด รับคำขอรังวัดจากฝ่ายรังวัดไปดำเนินการตรวจสอบค้นหาหลักฐานแผนที่ใช้ประกอบการรังวัด รวมทั้งการค้นหาข้อมูลที่ดินแปลงข้างเคียง ได้แก่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ และชื่อตำบลของที่ดินแปลง ข้างเคียงเฉพาะแปลงที่มีที่ดินหรือมีแนวเขตติดต่อกับแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดบริเวณพื้นที่ที่จะเวนคืน และแจ้งให้สำนักงานที่ดินค้นหาชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏตามหลักฐานทางทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงตามวรรคหนึ่งทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามที่อยู่ที่ได้ตามวรรคหนึ่ง

ในหนังสือแจ้งให้มีข้อความด้วยว่า “กรณีเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องไม่มาชี้หรือระวางแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต ทั้งนี้ตามมาตรา ๑๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

กรณีไม่ทราบว่ามีผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงดังกล่าวหรือไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งได้ ให้ปิดประกาศหนังสือแจ้งไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ บริเวณที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ก่อนวันเข้าทำการรังวัด โดยให้ช่างรังวัดบันทึกพยานรู้เห็นการปิดประกาศดังกล่าว อย่างน้อย ๒ คน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าได้มีการแจ้งหรือส่งหนังสือแจ้งโดยชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์แล้ว

ข้อ ๑๔ การรังวัดหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ถูกเวนคืน เมื่อช่างรังวัดได้ตรวจสอบ ข้อมูลก่อนการรังวัดแล้วพบว่า ที่ดินที่จะทำการรังวัดแปลงใดมีรูปแผนที่หรือเนื้อที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน หรือมีการครอบครองและทำประโยชน์ไม่ตรงตามแผนที่หรือเนื้อที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำเป็นต้องทำการรังวัดรอบแปลง ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกแปลง ที่มีเขตติดต่อกับที่ดินแปลงดังกล่าวประวางชี้แนวเขต

หมวด ๓ การรังวัดที่ดินที่จะเวนคืน

ข้อ ๑๕ การรังวัดแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อการเวนคืนที่ดิน ให้ทำการ รังวัดเฉพาะส่วนที่ถูกเขตเวนคืน โดยให้ช่างรังวัดดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน กฎ ระเบียบ และหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๑๖ ให้ช่างรังวัดประสานงานกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๕ (๓) เพื่อออกไปทำการรังวัดที่ดินตามกำหนดวันทำการรังวัด โดยให้เจ้าของที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดร่วมกับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้นำรังวัดและจัดการปักหลักเขตที่ดินตามมุมเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน หากมุมเขตที่ดินใดปักหลักเขตที่ดินไม่ได้ให้ปักหลักพยานแทน พร้อมทั้งให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงระวางชี้แนวเขต

เมื่อได้ปักหลักเขตที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าของที่ดินแปลงที่ทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง ลงนามรับรองเขตที่ดินในแบบใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)

ให้ช่างรังวัดบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) พนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในการรังวัด ไว้เป็นหลักฐานประกอบเรื่องรังวัด

ข้อ ๑๗ กรณีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว (ร.ว.ม.) หากที่ดินในส่วนที่เหลืออันเนื่องมาจากการถูกเขตเวนคืนมีมากกว่าหนึ่งแปลง และเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะให้แบ่งแยกที่ดินเป็นรายแปลง ให้ช่างรังวัดตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเดิม หากถูกต้องก็ให้ดำเนินการมาในคราวเดียวกันได้ โดยให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) เจ้าของที่ดิน เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบเรื่องรังวัด

ข้อ ๑๘ กรณีเจ้าของที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาชี้หรือระวางแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้ช่างรังวัดดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต ทั้งนี้ ให้ช่างรังวัดบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้นำรังวัด และลงชื่อรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๙ การรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่ถูกเวนคืนตามข้อ ๑๕ ให้คำนวณเนื้อที่ส่วนที่ถูกเวนคืนจากผลการรังวัดจริง ส่วนที่ดินแปลงคงเหลือหรือที่ดินแปลงที่ถูกตัดขาดออกไปเนื่องจากการแบ่งแยกดังกล่าวให้หักลบเนื้อที่ออกจากผลการรังวัด โดยไม่ต้องดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ทั้งนี้ ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่และเนื้อที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปพลางก่อน

ข้อ ๒๐ กรณีรูปแผนที่รังวัดแบ่งแยกหรือเนื้อที่รังวัดใหม่ แตกต่างจากรูปแผนที่หรือเนื้อที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมากเกินเกณฑ์เฉลี่ย ไม่สามารถนำรูปแผนที่รังวัดแบ่งแยกกันเขตครอบลงในรูปแผนที่เดิมได้ หรือไม่สามารถนำเนื้อที่ใหม่ไปหักลบจากเนื้อที่เดิมได้เนื่องจากรังวัดและคำนวณเนื้อที่ หรือจำลองรูปแผนที่ไว้แต่เดิมผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้ช่างรังวัดนัดทำการรังวัดใหม่รอบแปลงที่ดิน และเสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๒๑ กรณีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งความประสงค์ให้ทำการรังวัดที่ดินแปลงที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ช่างรังวัดทำการรังวัดเฉพาะส่วนพื้นที่ที่อยู่แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นำทำการรังวัด

หากเจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่มีความประสงค์ให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ทำการรังวัดตามวรรคหนึ่ง ให้ช่างรังวัดดำเนินการมาในคราวเดียวกัน ทั้งนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องกำหนด

หมวด ๔
การจัดทำแผนที่และการลงที่หมายในระวางแผนที่

ข้อ ๒๒ การจัดทำต้นร่างแผนที่ คำนวณเนื้อที่และลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบดิจิทัล และการจัดทำแผนที่ประกอบเรื่องรังวัด ให้ช่างรังวัดใช้โปรแกรมระบบสารสนเทศงานรังวัดตามมาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๒๓ ให้ช่างรังวัดจัดทำต้นร่างแผนที่โดยขึ้นรูปแผนที่และคำนวณเนื้อที่บริเวณที่ได้ทำการรังวัดด้วยมาตราส่วนเดียวกันกับแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม และให้จำลองรูปแผนที่จากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมาลงที่หมายเพิ่มเติมในต้นร่างแผนที่ให้เต็มแปลงที่ดิน พร้อมทั้งให้ระบุข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้บริเวณด้านบนของต้นร่างแผนที่ว่า “แผนที่แบ่งเวนคืนฉบับนี้อนุโลมใช้รูปแผนที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและระวางเดิมไปพลางก่อน”

สำหรับการจัดทำต้นร่างแผนที่ตามข้อ ๒๐ ให้ระบุข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้บริเวณด้านบนของต้นร่างแผนที่ว่า “ไม่สามารถหาหลักฐานครอบครองในรูปแผนที่เดิมได้” โดยไม่ต้องระบุข้อความตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๔ การจัดทำแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (ร.ว. ๔๓ ก.) ให้ใช้มาตราส่วน ๑:๔๐๐๐ หรือใช้มาตราส่วนในแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืน (แผนที่กันเขต) โดยให้จำลองรูปแผนที่จากต้นร่างแผนที่แต่ละแปลง นำไปลงที่หมายในแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (ร.ว. ๔๓ ก.) ให้ครบถ้วน โดยเริ่มจากแปลงที่ ๑ เรียงตามลำดับไปจนกว่าจะเต็มแผ่น

กรณีพื้นที่ปฏิบัติงานมีลักษณะงานเป็นแนวยาวต่อเนื่องกันไป เช่น แนวคลอง แนวถนน ให้จัดทำแผนที่แบ่งตามความยาวเป็นช่วงๆ โดยมีความยาวแผ่นละ ๑.๕ กิโลเมตร เริ่มจาก กิโลเมตร ๐+๐๐๐ เป็นต้นไป

กรณีพื้นที่ปฏิบัติงานมีลักษณะเป็นพื้นที่บริเวณกว้างขวาง เช่น อ่างเก็บน้ำ เขื่อน ให้จัดทำแผนที่แบ่งตามพื้นที่ปฏิบัติงานเป็นแผ่นๆ โดยแต่ละแผ่นครอบคลุมพื้นที่ ๑ ตารางกิโลเมตร และให้แยกหมายเลขแผ่นตามประเภทการรังวัดและกิจกรรมที่ทำการรังวัด เช่น บริเวณห้วยงาน สถานีสูบน้ำ สถานีรถไฟฯ เป็นต้น

ข้อ ๒๕ การจัดทำรูปแผนที่ประกอบเรื่องรังวัด ให้จำลองรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) จากต้นร่างแผนที่ หรือพิมพ์จากระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อใช้ประกอบเรื่องรังวัดจำนวน ๒ ฉบับ และให้ระบุข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้บริเวณด้านบนของรูปแผนที่เช่นเดียวกับต้นร่างแผนที่ พร้อมทั้งให้จำลองรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) จากรูปแผนที่ที่ได้ลงที่หมายในแผนที่ระวางแล้ว ส่งไปให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องลงที่หมายเพิ่มเติมในแผนที่ระวางจำนวน ๑ ฉบับ

หมวด ๕
การรายงานและส่งเรื่องรังวัด

ข้อ ๒๖ ให้ช่างรังวัดรายงานผลการรังวัดตามแบบรายงานผลการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) โดยรายงานเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการรังวัด พร้อมทั้งรายงานค่าธรรมเนียมการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน ค่าหลักเขตที่ดินหรือค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัดตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๒๗ ให้ช่างรังวัดจัดส่งเรื่องรังวัดและแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (ร.ว. ๔๓ ก.) ที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ ภายในวันที่ ๒๕ ของเดือนถัดไป พร้อมทั้งสมุดคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑) ให้หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัดหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดแล้วแต่กรณี ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องและลงนามรับรองให้เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากมีข้อผิดพลาดให้ส่งช่างรังวัดดำเนินการแก้ไขทันที

ข้อ ๒๘ ให้ช่างรังวัดนำเรื่องรังวัดที่หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัด ได้ตรวจสอบความถูกต้องเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (ร.ว. ๔๓ ก.) และสมุดคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑) ส่งให้สำนักงานที่ดิน และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายลงนามรับเรื่องรังวัดในแผนที่และบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (ร.ว. ๔๓ ก.)

ข้อ ๒๙ กรณีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด และมอบให้เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทน์สมวงศ์**
(นายนิสิต จันทน์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ภาคผนวก

๑. หน้าที่ความรับผิดชอบ

๑.๑ หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัด มีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

(๑) ตรวจ ติดตาม ควบคุม กำกับดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัด ในท้องที่จังหวัดที่รับผิดชอบให้ถูกต้องตามระเบียบ และเร่งรัดเรื่องรังวัดให้แล้วเสร็จ

(๒) ยื่นเงินทดลองปฏิบัติราชการของตนเองและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัดในความรับผิดชอบทั้งหมด ตรวจสอบใบสำคัญการเบิกจ่าย และรวบรวมส่งกรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

(๓) ควบคุม กำกับ ดูแลรับผิดชอบเครื่องมือเครื่องใช้ของทางราชการ การจัดจ้างคนงานเพื่อทำการรังวัด และการจัดซื้อวัสดุของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัด

(๔) ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการแก้ไขปัญหาอุปสรรคอันอาจเกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที โดยถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานนั้น และกฎ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๕) กรณีมีงานตกค้างและเร่งด่วน แต่ไม่มีเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัดในท้องที่ที่รับผิดชอบ เข้าดำเนินการ ให้หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัดเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัด

(๖) กรณีมีความจำเป็นต้องย้ายเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัดในพื้นที่รับผิดชอบ ให้หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัดบันทึกชี้แจงเหตุผลความจำเป็นพร้อมเสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อพิจารณาสั่งการ

(๗) เมื่อได้รับการส่งเรื่องรังวัดแล้ว ให้ตรวจระเบียบงานให้ถูกต้อง แล้วให้ส่งคืนช่างรังวัดนำส่งสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการต่อไป

(๘) รายงานผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัดประจำเดือน และส่งหลักฐานการส่งงานรวมทั้งปัญหาอุปสรรคต่างๆ ส่งกรมที่ดินภายในวันที่ ๒ ของเดือนถัดไป

(๙) เมื่อสิ้นสุดโครงการหรือสิ้นปีงบประมาณ ให้รวบรวม ตรวจสอบ ผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัดในความรับผิดชอบ แล้วสรุปส่งส่วนส่งเสริมการรังวัด สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน

๑.๒ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานรังวัด มีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

(๑) ปฏิบัติหน้าที่รังวัดโดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๓ รวมทั้งกฎ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด

(๒) เข้าร่วมประชุมกับสำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นประจำทุกเดือน หากเกิดปัญหาอุปสรรคหรือข้อขัดข้องใด ต้องรีบรายงานให้หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินพื้นที่รับผิดชอบทราบโดยเร็ว

(๓) ส่งเรื่องรังวัดที่ดำเนินการมาแล้ว ให้หัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัดภายในวันที่ ๒๕ ของเดือน โดยผลการปฏิบัติงานต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานงานที่กำหนดไว้

(๔) เมื่อสิ้นสุดโครงการหรือสิ้นปีงบประมาณ และเดินทางกลับถึงกรมที่ดินแล้ว ให้สรุปผลการปฏิบัติงานและส่งคืนเครื่องมือเครื่องใช้ของทางราชการให้เสร็จสิ้นภายใน ๗ วัน

๑.๓ ฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน มีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

(๑) รับคำขอจากฝ่ายทะเบียนนำไปลงในสมุดควบคุมงานรังวัด (ร.ว. ๑๒) โดยให้แยกเล่มจากงานรังวัดปกติเป็นงานรังวัดโครงการเวนคืน

(๒) เมื่อช่างรังวัดจากส่วนกลางมารายงานตัวเพื่อปฏิบัติงาน ให้ส่งมอบคำขอรังวัดดังกล่าวให้ช่างรังวัดรับไปดำเนินการและอำนวยความสะดวกในการค้นหาหลักฐานการรังวัด คัดสำเนาระวางแผนที่และข้อมูลอื่นๆ เพื่อการรังวัด

(๓) ค้นหาและออกหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้อง

(๔) ตรวจสอบการลงที่หมายในระวางแผนที่และในระบบสารสนเทศ

(๕) รับเรื่องรังวัดที่ผ่านการตรวจสอบจากหัวหน้าสายงานสำรวจและรังวัด และลงนามรับเรื่องในแผนที่ และบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน (ร.ว. ๔๓ ก.)

(๖) เสนอความเห็นเรื่องรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการ

๒. มาตรฐานงาน งานรังวัดเวนคืน

๒.๑ ลักษณะงานที่เป็นแนวยาวต่อเนื่องกันไป

- รังวัดติดต่อกัน ๓๐ แปลง/คน/เดือน

- รังวัดไม่ติดต่อกัน ๒๐ แปลง/คน/เดือน

๒.๒ ลักษณะงานที่เป็นบริเวณพื้นที่กว้างขวาง

- รังวัดติดต่อกัน ๒๐ แปลง/คน/เดือน

- รังวัดไม่ติดต่อกัน ๑๕ แปลง/คน/เดือน

๓. การจัดเรียงเรื่องรังวัด ให้เรียงตามลำดับดังนี้

(๑) บันทึกรายการรังวัดที่ดิน (ท.ด. ๘๒)

(๒) คำขอรังวัด (รวมถึงหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้)

(๓) สำเนาหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลาการรังวัดให้เจ้าของที่ดินมานำรังวัด

(๔) สำเนาหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตที่ดิน

(๕) รายงานผลการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.)

(๖) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)

(๗) บันทึกถ้อยคำต่างๆ (ท.ด. ๑๖) เรียงตามลำดับเหตุการณ์ใน ร.ว. ๓ ก.

(๘) หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๙) รายงานการลงระวางแผนที่ระบบดิจิทัล และ ร.ว. ๙ ค. จำนวน ๑ ฉบับ

(๑๐) รูปแผนที่กระดาษบางลงระวาง (ร.ว. ๙) จำนวน ๑ ฉบับ

(๑๑) รูปแผนที่กระดาษบางแสดงการแบ่งแยก (ร.ว. ๙) จำนวน ๒ ฉบับ

(๑๒) ดัชนีร่างแผนที่

(๑๓) แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง)

(๑๔) แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

(๑๕) เอกสาร หลักฐานอื่นๆ (ถ้ามี)

๔. ตัวอย่างเอกสารที่เกี่ยวข้อง

(๑) หนังสือแจ้งเจ้าของที่ดิน

(๒) หนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตามพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดิน

ตัวอย่างหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดิน



ที่...../.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การรังวัดเวนคืนที่ดิน

เรียน

ตามที่ทางราชการ ได้มีพระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดิน/พระราชบัญญัติเวนคืนที่ดิน.....
.....นั้น

เจ้าพนักงานที่ดิน ได้รับแจ้งให้เป็นผู้ดำเนินการรังวัดที่ดินเวนคืนดังกล่าว โดยที่ดินที่จะทำการ
รังวัดเวนคืนนั้น มีที่ดินของท่านซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครองในที่ดิน ตามหลักฐาน.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....รวมอยู่ด้วย

เจ้าพนักงานที่ดิน ได้กำหนดให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดที่ดินของท่านแปลงเครื่องหมาย
ดังกล่าวข้างต้น ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลาประมาณ.....น.

เพื่อให้การรังวัดที่ดินเป็นไปตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา
ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแจ้งมายังท่าน เพื่อขอให้ท่านไปนำชี้แนวเขตที่ดิน ตามกำหนดวัน เวลา ดังกล่าว
หากท่านไม่สามารถไปนำชี้แนวเขตที่ดินด้วยตัวเองได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบหมายผู้หนึ่งผู้ใดไปนำชี้แนวเขตที่ดินแทน
และให้ผู้แทนนำหนังสือดังกล่าวยื่นต่อช่างรังวัดเพื่อเป็นหลักฐานในการรังวัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ฝ่ายรังวัด โทร.

ช่างรังวัด โทร.

หมายเหตุ หนังสือมอบให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปนำชี้แนวเขตที่ดินนั้น มีอยู่ทางด้านหลังเอกสารนี้

กรณีเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องไม่มาชี้หรือระวางแนวเขตหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้ โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต ทั้งนี้ตามมาตรา ๑๕
วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



หนังสือแจ้งเรื่องการซื้อเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เจ้าของที่ดินโฉนดหมายเลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้ให้.....อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เป็นผู้มาขึ้นแนวเขตและรับรองเขตที่ดินของข้าพเจ้า จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดิน

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ชี้เขต

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

ตัวอย่างหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง
ตามพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดิน



ที่/.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเพื่อการเวนคืนที่ดิน

เรียน

ตามที่ทางราชการ ได้มีพระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดิน/พระราชบัญญัติเวนคืนที่ดิน.....

นั้น

เจ้าพนักงานที่ดิน ได้กำหนดให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดที่ดินที่จะเวนคืนดังกล่าวข้างต้น
ราย.....ตามหลักฐาน.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลาประมาณ.....น. แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดนี้
มีเขตที่ดินติดต่อกับที่ดินของท่าน.....

เพื่อให้การรังวัดที่ดินเป็นไปตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา
ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแจ้งมายังท่าน เพื่อขอให้ท่านไปคอยระวางชี้แนวเขตที่ดิน และอำนวยความสะดวก
ตามควรแต่กรณี และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ตามกำหนด วัน เวลา ดังกล่าว

หากท่านไม่สามารถไประวางชี้แนวเขตที่ดินด้วยตัวเองได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบหมายผู้หนึ่งผู้ใด
ไปชี้ระวางแนวเขตที่ดินแทน และให้ผู้แทนนำหนังสือดังกล่าวยื่นต่อช่างรังวัดเพื่อเป็นหลักฐานในการรังวัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

ฝ่ายรังวัด โทร.

ช่างรังวัด โทร.

หมายเหตุ หนังสือมอบให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปคอยระวางชี้แนวเขตที่ดินนั้น มีอยู่ทางด้านหลังเอกสารนี้

กรณีเจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องไม่มาชี้หรือระวางแนวเขตหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้ โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต ทั้งนี้ตามมาตรา ๑๕
วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



หนังสือแจ้งเรื่องการซื้อเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เจ้าของที่ดินโฉนดหมายเลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้ให้.....อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เป็นผู้มานำชี้แนวเขตและรับรองเขตที่ดินของข้าพเจ้า ซึ่งเป็นข้างเคียงของ.....

จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดิน

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ชี้เขต

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๑๙๒๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗

๒. กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญและการจดทะเบียนต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๒

๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อ
พัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วย ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนกรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองตามหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม โดยแนะนำให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินต่อสำนักงานที่ดินก่อน ตามมาตรา ๔๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อมิให้เป็นการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียม ภาษี และอากร ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และภาษีอากรตามมาตรา ๓๙ , ๔๐ และ ๕๐ แห่งประมวลรัษฎากร

ดังนั้น เพื่อให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกอบกับกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญและการจดทะเบียนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๓ กรมที่ดิน จึงขอชักซ้อมความเข้าใจในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

การจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นการดำเนินการตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ การนำที่ดินแปลงจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งระบุชื่อบุคคลภายนอกเป็นผู้มีสิทธิในแผนผังโครงการ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด ตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พ.ศ. ๒๕๔๗ แล้ว สามารถดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่ให้แก่ผู้มีรายชื่อตามแผนผังโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ ซึ่งเป็นไปตามนัยของมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**
(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๙ (๑๕๘๗๙)
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๒
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๕๕ ลว. ๑๒ ก.พ. ๖๓	การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน	๒๔๑
๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๑๘๙ ลว. ๒๗ ก.พ. ๖๓	การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๔๔
๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๖๑๔ ลว. ๔ มี.ค. ๖๓	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่ (บริษัท บริหารสินทรัพย์ บวร จำกัด)	๒๔๗
๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๓๒ ลว. ๑๗ มี.ค. ๖๓	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล กฎหมายที่ดิน กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๔๙
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๖๔๗ ลว. ๒๕ มี.ค. ๖๓	การขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อ ขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์ แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19	๒๕๕
๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๓๑๐ ลว. ๑ เม.ย. ๖๓	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็น เร่งด่วนและอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ	๒๕๘

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๗.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๗๙๘๑ ลง. ๑๐ เม.ย. ๖๓	แนวทางการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากผลกระทบ ของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19)	๒๖๐
๘.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๘๗๙๗ ลง. ๒๑ เม.ย. ๖๓	การให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา 2019 (โควิด 19) และในช่วงเวลาปกติ	๒๖๓
๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๙๖๕๓ ลง. ๓๐ เม.ย. ๖๓	กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเรียกเอกสาร หลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาสอบสวนสิทธิ เกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนมรดก	๒๖๖
๑๐.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๓๐๔ ลง. ๘ พ.ค. ๖๓	การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่ง พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการ ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓	๒๖๗

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๖๗๔ ลว. ๑๔ พ.ค. ๖๓	แจ้งแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม กรณีจดทะเบียนจำนอง อสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด อันเนื่องมาจาก การให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่งพระราชกำหนด การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการ วิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓	๒๗๘
๑๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๗๗๖ ลว. ๒๖ มิ.ย. ๖๓	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้	๒๗๙
๑๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๖๑๓ ลว. ๙ ก.ค. ๖๓	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๒๘๖
๑๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๖๑๔ ลว. ๙ ก.ค. ๖๓	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๒๘๘
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๖๓๙ ลว. ๒๒ ก.ค. ๖๓	แนวทางปฏิบัติกรณีศาลและเจ้าพนักงาน ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งยึดหรืออายัดเข้า ที่ดินแปลงเดียวกัน	๒๙๐
๑๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๐๒๐ ลว. ๒๙ ก.ค. ๖๓	การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน	๒๙๒

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๗.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๓๖๑ ลว. ๓๑ ก.ค. ๖๓	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอน และจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจ ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)	๒๙๕
๑๘.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๓๖๓ ลว. ๓๑ ก.ค. ๖๓	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้	๒๙๘
๑๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๙๗๖ ลว. ๑๐ ส.ค. ๖๓	การขอคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์	๓๑๐
๒๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๒๖๓๑ ลว. ๙ ต.ค. ๖๓	การเรียกสำเนาทะเบียนบ้านมาเพื่อสอบสวน และตรวจสอบ	๓๑๑
๒๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๒๓๐ ลว. ๑๙ ต.ค. ๖๓	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๑๓
๒๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๐๘๐ ลว. ๑๒ พ.ย. ๖๓	คู่มือการกำหนดสิทธิในการถือครองที่ดินและ ห้องชุดของคนต่างด้าว	๓๑๕
๒๓.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๓๗ ลว. ๒๓ พ.ย. ๖๓	กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติกรณีการตรวจ และพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ	๓๑๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๐๖๕ ลง. ๗ ธ.ค. ๖๓	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓	๓๑๗
๒๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๖๓๖ ลง. ๑๖ ธ.ค. ๖๓	กำชับแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้	๓๑๙
๒๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๘๗๓๖ ลง. ๓๐ ธ.ค. ๖๓	การประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	๓๒๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๗๖๔ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๕๐๗๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ นั้น

บัดนี้ ธนาคารออมสินได้มีหนังสือ ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ แจ้งว่าธนาคารได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ จึงขอยกเลิกหนังสือของธนาคาร ที่ ลธ. ๕๐๗๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ และขอให้ใช้หนังสือ ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ แทน

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

(นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม)

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓

ธนาคารออมสิน

๔๗๐ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๕๐๗๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือต้นฉบับ จำนวน ๑,๘๐๐ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง ธนาคารออมสินได้มอบอำนาจให้พนักงานของธนาคารออมสิน
ตำแหน่งต่างๆ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมที่ดิน นั้น

เนื่องจากธนาคารออมสินได้เปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ ดังนั้น
จึงขอยกเลิกหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าว และขอใช้หนังสือฉบับนี้แทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ ๑. ขอมอบอำนาจให้ ผู้ดำรงตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส
- ๑.๒ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๓ ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๔ ผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต
- ๑.๕ ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจลูกค้าขนาดใหญ่
- ๑.๖ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อภาครัฐและสถาบัน
- ๑.๗ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อสหกรณ์และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ๑.๘ ผู้อำนวยการฝ่ายพิธีการสินเชื่อ
- ๑.๙ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล
- ๑.๑๐ ผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๑ รองผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต ส่วนสวัสดิการ
- ๑.๑๒ รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล ส่วนพิธีการสินเชื่อ
ลูกค้าบุคคล
- ๑.๑๓ รองผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๔ ผู้อำนวยการเขต
- ๑.๑๕ ผู้จัดการสาขาอาวุโส
- ๑.๑๖ ผู้จัดการสาขา
- ๑.๑๗ ผู้จัดการศูนย์
- ๑.๑๘ ผู้ช่วยผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๙ ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต
- ๑.๒๐ ผู้ช่วยผู้จัดการศูนย์
- ๑.๒๑ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล หน่วยนิติกรรมสัญญา

เป็นผู้แทนของธนาคารออมสินในอันที่จะกระทำการแทนธนาคารออมสิน ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๔๘๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๖ พระราชกฤษฎีกา และกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว และภายในขอบแห่งอำนาจหน้าที่หรือวัตถุประสงค์ ตลอดจนข้อบังคับ ระเบียบและคำสั่งธนาคารออมสิน เฉพาะกิจการตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒.

ข้อ ๒. การดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

๒.๑ รับจำนอง

๒.๒ ชำเงินจากจำนอง

๒.๓ รับจำนองเฉพาะส่วน

๒.๔ รับจำนองเพิ่มหลักทรัพย์

๒.๕ รับจำนองลำดับที่.....

๒.๖ ไถ่ถอนจากจำนอง

๒.๗ ปลดจำนอง

๒.๘ แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกันซึ่งทำให้ผู้รับจำนองได้ประโยชน์เพิ่มขึ้น

๒.๙ ให้ความยินยอมระหว่างจำนองเกี่ยวกับที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและอาคารชุด เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างจำนอง การขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม หรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวม การเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. หรือ น.ส. ๓ เป็นโฉนดที่ดิน ฯลฯ

๒.๑๐ ตรวจสอบและรับทราบราคาประเมินที่ดิน

ข้อ ๓. เพื่อประโยชน์ในกิจการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้ง พนักงานธนาคารออมสิน หรือลูกจ้างธนาคารออมสิน หรือบุคคลใดๆ เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วง เพื่อดำเนินการแทนการมอบอำนาจช่วงเช่นว่านี้ จะกระทำได้ครั้งหนึ่งเฉพาะกิจการอย่างหนึ่งเท่านั้น จะมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนทั่วไปหรือในกิจการหลายอย่างในการมอบอำนาจครั้งหนึ่งๆ ไม่ได้

ธนาคารออมสินขอรับผิดชอบในการกระทำของผู้รับมอบอำนาจอันเกี่ยวกับกิจการ ตามที่มอบอำนาจดังกล่าวมาทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของกรมที่ดินทราบ และธนาคารออมสินขอขอบคุณในการให้ความอนุเคราะห์แก่ธนาคารออมสิน ด้วยดีตลอดมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชาติชาย พยุหนาวีชัย**

(นายชาติชาย พยุหนาวีชัย)

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ฝ่ายนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๘๐๐๐ ต่อ ๑๕๕๐๔๗ หรือ ๑๕๕๐๔๘

โทรสาร ๐ ๒๖๑๔ ๙๕๗๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๑๘๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๕๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของ พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติ ดังกล่าว และเป็นมาตรฐานเดียวกันจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด นั้น มีการค้างชำระภาษี เว้นแต่เป็นกรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เมื่อได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของรายใดจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น โดยปฏิบัติตามคำสั่ง กระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๙ ดังนี้

(๑) ลงบัญชีอายัดและปิดปะคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ไว้ด้านหลังหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินหรือสารบบสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี พร้อมทั้งให้ลงชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมา ในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

(๒) สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียด ตามบัญชีอายัด เรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรเพียงบัญชีเดียว ไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข

๓. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึง ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดของผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษี ให้ดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และมาตรา ๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดให้แจ้งการยึดทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนตามกฎหมาย ดังนั้น เมื่อได้รับหนังสือแจ้งคำสั่งยึดที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระรายได้จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีตาม ๒.

๔. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีรายได้ที่ได้แจ้งไว้ ตาม ๒. เนื่องจากได้มีการชำระภาษีครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๒๘ และข้อ ๓๓ ดังนี้

(๑) บันทึกกรณีการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสิ้นสุด ไว้ในหนังสือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่แจ้งรายการภาษีค้างชำระ แล้วขีดฆ่ารายการในบัญชีอายัด ด้วยหมึกสีแดงและบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ที่ได้มีการลงบัญชีอายัดไว้ทั้งสองบัญชี ตาม ๒. (๑) แล้วลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ออก

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์และในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรไว้แล้ว ตาม ๒. (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์ รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลรายการอายัดที่ได้จัดพิมพ์รวมไว้แล้วตาม ๒. (๒)

๕. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการยึดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีค้างชำระ และได้บันทึกอายัดไว้ตาม ๓. และต่อมาได้แจ้งถอนการยึดตามมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน เช่นเดียวกันกับกรณีตาม ๔.

๖. การดำเนินการตาม ๑. - ๕. ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการด่วนที่สุด โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๗. การระงับการจดทะเบียนตาม ๒. และการแจ้งการยึดตาม ๓. ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๖๑๔

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ บวร จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ บวร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน

๔ มีนาคม ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

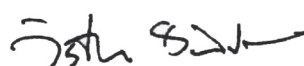
ฉบับที่ 001 /2563

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ บวร จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563



(นายวิรไท สันติประภพ)

ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๓๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓
๒. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗
๓. สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกำหนดให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในส่วนที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ และกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ในส่วนที่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ มีหน้าที่ต้องชำระ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ และโดยที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่กำหนดให้กิจการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ และการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ยังมีผลใช้บังคับอยู่ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนขายอสังหาริมทรัพย์ในกรณีข้างต้นถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำ

สรุปแนวทางปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และ
อากรแสตมป์ กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.
มาเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ที่ต้องการให้เกษตรกร
สามารถมีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง และเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของเกษตรกรและลดต้นทุน
โครงการปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติ
เมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์
ร้อยละ ๐.๐๑ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมเพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในส่วนที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ

(๒) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ในส่วนที่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

พลเอก อนุพจนันท์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๕๕ ง ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙)
พ.ศ. ๒๕๔๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๗
เป็นปีที่ ๕๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา
๙๑/๓ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร
(ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๒๒) ของมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐)
พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนด
กิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๐๐) พ.ศ. ๒๕๔๕

“(๒๒) กิจการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะการประกอบกิจการ
โดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ และการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่
๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้นไป”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๔๑ ก ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๗)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่การดำเนินกิจการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการให้เกษตรกรกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์และการให้เข้าซื้อที่ดินแก่เกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร อันอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้น เพื่อสนับสนุนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้นอันจะทำให้สามารถดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรบรรลุผลตามวัตถุประสงค์ สมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) และเกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๓ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ - สำหรับค่าธรรมเนียมในส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องเรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามประมวลรัษฎากร - กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพราะ ส.ป.ก. ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียตามกฎหมาย) - กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร แต่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๕ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดการใช้บังคับ
๔. ค่าอากรแสตมป์	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร (หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับอีก) - กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ เพราะว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ของ ส.ป.ก. เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร ซึ่งโดยหลักการต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และเมื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว จะได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ใบรับ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘. ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายประมวลรัษฎากร และแม้จะมีพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกมายกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะให้ ก็ไม่ได้ทำให้ ส.ป.ก. ต้องกลับมาเสียอากรแสตมป์ใบรับอีก

หมายเหตุ

- พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๘ “ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใด ที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น”
- ประมวลรัษฎากร มาตรา ๓๙ “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล” หมายความว่า “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๖๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

ด้วยรัฐบาลได้มีข้อสั่งการด้านมาตรการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ซึ่งประชาชนมารวมกันเพื่อทำกิจกรรมจำนวนมากที่อาจเกิดการแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิดสัมผัสถูกเนื้อต้องตัว หรือใช้สิ่งของร่วมกัน ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อเป็นการชั่วคราว เนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างรวดเร็ว เป็นอันตรายต่อสุขภาพของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง และเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง ซึ่งสำนักงานที่ดินเป็นสถานที่หนึ่งในการให้บริการประชาชนที่มีประชาชนมาติดต่อขอรับบริการในแต่ละวันเป็นจำนวนมากและอาจเสี่ยงต่อการได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 สู่ประชาชนตามมาตรการป้องกันของรัฐบาล จึงขอส่งประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำไปประชาสัมพันธ์โดยการปิดประกาศขอความร่วมมือแก่ประชาชน ณ สำนักงานที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๒๕๕

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง การขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน
ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

ด้วยรัฐบาลได้มีมาตรการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ซึ่งมีประชาชนมารวมกันเพื่อทำกิจกรรมจำนวนมากที่อาจเกิดการแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิดสัมผัสถูกเนื้อต้องตัว หรือใช้สิ่งของร่วมกัน ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อเป็นการชั่วคราว เนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างรวดเร็ว เป็นอันตรายต่อสุขภาพของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง และเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง ซึ่งสำนักงานที่ดินเป็นสถานที่หนึ่งในการให้บริการประชาชนที่มีประชาชนมาติดต่อขอรับบริการในแต่ละวันเป็นจำนวนมากและอาจเสี่ยงต่อการได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ได้ แม้สำนักงานที่ดินทุกแห่งจะดำเนินการสร้างมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดโดยเคร่งครัดแล้วก็ตาม

กรมที่ดินมีความห่วงใยในสุขภาพของประชาชนและเพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 สู่ประชาชนตามมาตรการป้องกันของรัฐบาล กรมที่ดินจึงใคร่ขอความร่วมมือประชาชนที่จะมาติดต่อขอรับบริการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้านงานรังวัดที่ดิน และงานด้านอื่นๆ ณ สำนักงานที่ดินต่างๆ ทั่วประเทศ ดังนี้

๑. กรณีประชาชนที่จะมาติดต่อขอทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรืองานราชการด้านอื่น ณ สำนักงานที่ดิน หากการติดต่อขอรับบริการดังกล่าวไม่ใช่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้น จะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่งแล้ว กรมที่ดินใคร่ขอความร่วมมือให้งดเว้นการเดินทางมาติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน เพื่อเป็นการลดความแออัดของประชาชนผู้ขอรับบริการในบริเวณสำนักงานที่ดินและป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ไว้ก่อนจนกว่าจะเข้าสู่สภาวะปกติ

๒. สำหรับประชาชนที่เกรงว่า หากไม่มีการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ในช่วงเวลานี้จะเสียสิทธิประโยชน์ในการขอลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองตามมาตรการลดค่าธรรมเนียม สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรี นั้น กรมที่ดินขอเรียนว่า สิทธิประโยชน์ตามมาตรการ ทั้ง ๒ มาตรการดังกล่าว ยังจะไม่หมดเวลาในช่วงเวลาขณะนี้ โดย

(๑) มาตรการลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๒ สำหรับกรณีการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และห้องชุด โดยราคาซื้อขายไม่เกินหนึ่งล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินหนึ่งล้านบาท เหลือร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ฉะนั้น มาตรการนี้จึงยังมีเวลาใช้สิทธิอีกประมาณ ๓ เดือน

(๒) มาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๒ สำหรับกรณีการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จากผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายและห้องชุด จากผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยราคาซื้อขายไม่เกินสามล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินสามล้านบาท เหลือร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๓ ฉะนั้น มาตรการนี้จึงยังมีเวลาใช้สิทธิจนถึงสิ้นปี ๒๕๖๓

ดังนั้น ประชาชนจึงยังมีเวลาใช้สิทธิในการขอลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองตามมาตรการดังกล่าวอีกเป็นระยะเวลานานพอสมควร ฉะนั้น ในช่วงระยะเวลาที่มีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 กำลังแพร่ระบาด กรมที่ดินใคร่ขอให้ประชาชนชะลอการขอรับบริการจดทะเบียน โอนและการจดทะเบียนจำนองอันเนื่องมาจากมาตรการดังกล่าวไว้ก่อนจนกว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคจะลดน้อยลง หรือเข้าสู่สภาวะปกติ

กรมที่ดินมีความห่วงใยในสุขภาพของประชาชน และเพื่อเป็นการป้องกันประชาชนที่จะมาใช้บริการ ณ สำนักงานที่ดิน ไม่ให้มีโอกาสได้รับการแพร่เชื้อระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 กรมที่ดินจึงมีความจำเป็นต้องขอความร่วมมือและขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๓

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๓๑๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็นเร่งด่วนและอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏจากการรายงานของสำนักงานที่ดินบางจังหวัดว่า คณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดมีประกาศให้สำนักงานที่ดินในพื้นที่ปิดการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทุกประเภท เว้นแต่ธุรกรรมบางประเภทที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไข โดยเฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้นจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอข้อความเข้าใจและวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเฉพาะกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้นจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่งตามประกาศคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัด เช่น

(๑) การทำนิติกรรมของผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และนิติกรรมต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีผลต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง

(๒) การทำนิติกรรมที่เป็นไปตามสัญญาจะซื้อขายซึ่งมีกำหนดระยะเวลา หรือนิติกรรมอื่นที่มีกำหนดระยะเวลาจดทะเบียน หรือมีระยะเวลาใช้สิทธิตามมาตรการของรัฐประเภทต่างๆ หากไม่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกำหนดจะเกิดความเสียหาย หรือเสียสิทธิตามกฎหมายแก่คู่กรณีได้

(๓) การทำนิติกรรมจำนองที่ส่งผลกระทบต่อผู้จำนอง หรือผู้รับจำนอง หากไม่ดำเนินการจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี เป็นต้น

๒. เพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 และเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ในการบริการประชาชน จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งดำเนินการ ดังนี้

(๑) ประสานงานกับตัวแทนผู้ประกอบการหรือผู้ขอในการแบ่งช่วงเวลาการมาทำนิติกรรมให้กระจายไปในช่วงเวลาเช้าและบ่าย พร้อมทั้งจัดสถานที่ภายนอกอาคารในการให้บริการประชาชนตามความเหมาะสม ตลอดจนวิธีการอื่นๆ เพื่อลดความแออัดยัดเยียดในสำนักงานที่ดิน จึงจะเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ตลอดจนจัดหาวิธีการที่สามารถสื่อสารติดต่อกันโดยวิธีต่างๆ เพื่อประชาชนจะได้ไม่ต้องรอรับบริการภายในอาคารสำนักงานที่ดิน

(๒) ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่าสามารถขอรับบริการตามโครงการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าได้ โดยคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งยื่นเอกสารหลักฐานต่างๆ ของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไว้เรียบร้อยแล้ว ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ สัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่างๆ เป็นการล่วงหน้า และนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวันทำการที่คู่กรณีประสงค์ขอให้จดทะเบียนได้ ทั้งนี้ ตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง โครงการทางเลือกใหม่ให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าในสำนักงานที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ซึ่งแจ้งเวียนให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๙/ว ๐๕๐๕ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

(๓) ให้ทำความเข้าใจกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และขอให้กำชับห้ามมิให้มีการสร้างเงื่อนไขหรือสร้างกีดกันใดที่ผิดไปจากที่ทางราชการกำหนด เพื่อปฏิเสธคำขอหรือเรียกรับผลประโยชน์ในการรับคำขอโดยเด็ดขาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 นี้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทุกแห่งในฐานะข้าราชการมีหน้าที่ต้องช่วยประเทศชาติและรัฐบาลให้สามารถฟันฝ่าปัญหาอุปสรรคไปได้ จึงขอให้ร่วมมือร่วมใจกันปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความเต็มใจและเต็มกำลังความสามารถ

(๔) ให้ดำเนินการและถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างเข้มงวดตามมาตรการที่กรมที่ดิน จังหวัด และสำนักงานที่ดินวางไว้ เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดทั้งต่อประชาชนและพนักงานเจ้าหน้าที่เอง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๗๙๘๑

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๑.๒(๒)/ว ๖๔๑๘ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๖๔๗ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๓๑๐ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากเป็นแหล่งพบเชื้อและ/หรือมีเจ้าหน้าที่ได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. - ๓. กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางการควบคุมและเฝ้าระวังการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดไว้ ๓ แนวทาง ได้แก่ การป้องกัน (Prevention) การสร้างระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และการปิดสำนักงานที่ดิน (Area Closing) โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน และกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็นเร่งด่วน พร้อมทั้งกำหนดแนวทางการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมกรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากเป็นแหล่งพบเชื้อและ/หรือมีเจ้าหน้าที่ได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) จึงได้วางแนวทางการปฏิบัติกรณีดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

ทั้งนี้ หากมีปัญหาข้อขัดข้องในแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวสามารถติดต่อประสานงานกับนายอมรศักดิ์ นัยวิจารณ์ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๖๔ ๕๘๖ ๓๙๔๙ และ ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๒ นางสาวศิริรัตน์ ทรัพย์ไพบูลย์ ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๖๔ ๕๘๖๓ ๙๑๖ และ ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕ นายณัฐวุฒิพัฒน์ กุลเพิ่มทวีรัชต์ ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หมายเลขโทรศัพท์ ๐๙๗ ๓๓๘ ๐๕๕๑ และ ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๒๖๐

แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากเป็นแหล่งพบเชื้อและ/หรือมีเจ้าหน้าที่ได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19)

กรณีของสำนักงานที่ดิน	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑. กรณีคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดมีคำสั่งปิดสำนักงานที่ดิน (โดยเด็ดขาด) แต่ยังมีเจ้าหน้าที่บางส่วนไม่ได้เป็นผู้อยู่ในกลุ่มเสี่ยงหรือเป็นผู้ติดเชื้อซึ่งต้องกักตัว	๑.๑ กรณียังสามารถเข้าในอาคารสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดเพื่อใช้งานระบบได้ (๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ไม่มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เนื่องจากเป็นช่วงเวลาที่ดินสำนักงานโดยเด็ดขาด ไม่สามารถรับดำเนินการตามกฎหมายได้เอง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ของสำนักงานที่ดินที่ถูกปิด มอบหมายเจ้าหน้าที่ที่ไม่อยู่ในกลุ่มเสี่ยงหรือติดเชื้อหมุนเวียนมาปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละวันตามความเหมาะสม เพื่อประสานงานสนับสนุนข้อมูลการรับคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานในการตรวจสอบการอายัดและการประเมินราคา รวมทั้งตรวจสอบเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (๒) ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่า สามารถยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง (ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องมีการประกาศหรือมีการรังวัด) โดยให้ระบุสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่ผู้ขอจะไปดำเนินการยื่นคำขอได้โดยสะดวก พร้อมทั้งปิดประกาศช่องทางที่สามารถติดต่อได้ของทั้งสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดและสำนักงานที่ดินที่ประสานให้ไปรับคำขอต่างสำนักงานไว้ที่หน้ารั้วหรือหน้าสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดด้วย และให้สำนักงานที่ดินที่ถูกปิด ทำการมอบหมายเจ้าหน้าที่ไปช่วยในการเตรียมเรื่องการรับคำขอต่างสำนักงาน และประสานงานสนับสนุนข้อมูลการตรวจสอบอายัดและการประเมินราคาจากเจ้าหน้าที่ตาม ๑.๑ (๑) ๑.๒ กรณีสามารถเข้าในอาคารสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดได้ แต่ไม่สามารถอยู่ใช้งานระบบภายในสำนักงานที่ดินได้ - ให้นำอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ออกมาและเชื่อมโยงระบบเพื่อให้สามารถปฏิบัติภายนอกอาคารสำนักงานที่ดิน พร้อมบัญชีอายัดและบัญชีราคาประเมิน สำหรับการปฏิบัติงานสนับสนุนข้อมูลการรับคำขอต่างสำนักงานให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับ ๑.๑ (๑) และ (๒) หากพบข้อขัดข้องในทางปฏิบัติการเชื่อมต่อระบบคอมพิวเตอร์ ให้สำนักงานที่ดินประสานสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้ในทุกกรณี ๑.๓ กรณีไม่สามารถเข้าอาคารสำนักงานที่ดินได้ตลอดเวลาที่ถูกปิดทำให้ไม่สามารถดำเนินการตาม ๑.๑ (๑) หรือ ๑.๒ ได้ (๑) ให้ดำเนินการตาม ๑.๑ (๒) (๒) ให้ประสานงานไปยังสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อขอให้ดำเนินการเปิดระบบการตรวจสอบการอายัดของสำนักงานที่ดินที่ปิดทำการ (ในกรณีที่ระบบของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศและสำนักงานที่ดินสามารถดำเนินการได้)

กรณีของสำนักงานที่ดิน	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	(๓) ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจอายัดได้ในทุกกรณี ให้ประสานไปยังสำนักงานที่ดินใกล้เคียงเพื่อให้ทราบ ว่า การรับคำขอต่างสำนักงานในขณะที่ถูกปิดสำนักงาน จะยังไม่สามารถตรวจสอบอายัดได้ การรับคำขอจึงต้องเป็นการรับคำขอโดยยังไม่มี การตรวจอายัดโดยข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแจ้งให้ ผู้ขอทราบด้วย หากผู้ขอยืนยันให้ดำเนินการต่อให้บันทึกไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้ง แจ้งให้ผู้ขอทราบว่าก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมย่อมต้องมีการตรวจอายัด อีกครั้งอยู่แล้ว เพื่อให้ผู้ขอทราบและมั่นใจในการจดทะเบียนเมื่อสำนักงานที่ดิน ที่ถูกปิดได้เปิดทำการและจดทะเบียนตามคำขอต่างสำนักงานแล้ว โดยให้นัดหมาย วันเวลาหรือการติดต่อเมื่อมีการจดทะเบียนเสร็จและส่งเอกสารกลับมาเพื่อแจกคืน ผู้ขอแล้ว จะได้แจ้งให้ผู้ขอทราบต่อไป
๒. กรณีคณะกรรมการ โรคติดต่อจังหวัดมีคำสั่งปิด สำนักงานที่ดิน (โดยเด็ดขาด) และเจ้าหน้าที่ทั้งหมดของ สำนักงานที่ดิน เป็นผู้อยู่ใน กลุ่มเสี่ยงหรือเป็นผู้ติดเชื้อ ซึ่งต้องกักตัว	๒.๑ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่า สามารถยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน แห่งใดแห่งหนึ่ง (ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องมีการประกาศ หรือมีการรังวัด) โดยให้ระบุสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่ผู้ขอจะไปดำเนินการ ยื่นคำขอได้โดยสะดวก ๒.๒ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอต่างสำนักงานประสานสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อดำเนินการเปิดระบบการตรวจสอบการอายัดของสำนักงานที่ดินที่ปิดทำการ (ในกรณีที่ระบบของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศและสำนักงานที่ดินสามารถ ดำเนินการได้) ๒.๓ หากไม่สามารถดำเนินการตาม ๒.๒ ได้ และผู้ขอประสงค์ให้สำนักงานที่ดิน ต่างสำนักงานรับคำขอ เพื่อใช้เป็นหลักฐานมิให้ผู้ขอฉ้อฉลหรือฉ้อสัญญา อันจะส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อคู่กรณีอย่างยิ่ง ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ แจ้งผู้ขอทราบว่าเป็นการรับคำขอโดยยังไม่สามารถตรวจอายัดได้ และจะดำเนินการ จดทะเบียนให้ได้เมื่อสำนักงานที่ดินเปิดดำเนินการแล้ว และได้มีการตรวจอายัด ก่อนจดทะเบียน หากไม่มีปัญหาข้อขัดข้องใด และเมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ เปิดทำการได้ พร้อมทั้งจดทะเบียนเสร็จและส่งเอกสารกลับมาเพื่อแจกคืนผู้ขอเมื่อใด จะแจ้งให้ผู้ขอทราบโดยเร็ว ทั้งนี้ หากผู้ขอประสงค์จะรอไปดำเนินการที่ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่เปิดทำการแล้วก็สามารถไปดำเนินการได้
๓. กรณีสำนักงานที่ดิน เปิดทำการได้ แต่เจ้าหน้าที่ ทั้งหมดหรือบางส่วน ของ สำนักงานที่ดินเป็นผู้อยู่ใน กลุ่มเสี่ยงหรือเป็นผู้ติดเชื้อ ซึ่งต้องกักตัว	- ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ในสำนักงานที่ดินอื่นมารักษาการในตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวล กฎหมายที่ดินเป็นการชั่วคราว (ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒) เพื่อให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมต่อไปได้ โดยกำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่ตามความเหมาะสม จนกว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้กักตัวจะกลับมาปฏิบัติหน้าที่ตามเดิมได้
๔. กรณีอื่นๆ (ถ้ามี)	- ให้สำนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม โดยยึดแนวทางตาม กรณี ๑ - ๓ และข้อสั่งการของกรมที่ดินตามหนังสือที่อ้างถึงและที่เพิ่มเติม (ถ้ามี) เป็นแนวทางพิจารณา

ด่วนที่สุด

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๘๗๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง การให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) และในช่วงเวลาปกติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๖๔๗ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๓๑๐ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) และในช่วงเวลาปกติ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือประชาชนชะลอในการติดต่อขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดินไว้ก่อนจนกว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคจะลดน้อยลงหรือเข้าสู่สภาวะปกติ และให้สำนักงานที่ดินประสานงานกับตัวแทนผู้ประกอบการหรือผู้ขอในการแบ่งช่วงเวลาการมาทำนิติกรรมให้กระจายไปในช่วงเวลาเช้าและบ่าย เพื่อลดความแออัดยัดเยียดในสำนักงานที่ดิน และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่าสามารถขอรับบริการตามโครงการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าได้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การบริการประชาชนของสำนักงานที่ดินลดความแออัดในช่วงเวลาเช้า และกระจายการให้บริการประชาชนไปในช่วงเวลาบ่าย เป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) จึงวางมาตรการเพิ่มเติมตามนัยหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒. ข้อ ๒ (๑) และ (๒) โดยให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติในการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) และในช่วงเวลาปกติ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ทั้งนี้ ในการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินคำนึงถึงความสะดวกและต้องมิให้เกิดความเสียหายแก่ประชาชน ผู้ประกอบการ และธนาคาร เป็นประการสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๒๖๓

**แนวทางปฏิบัติในการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน
ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) และในช่วงเวลาปกติ**

เรื่อง	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑. การนัดจดทะเบียนล่วงหน้า	๑.๑ การประชาสัมพันธ์ (๑) ให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบข้อดีของการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ซึ่งเป็นการเพิ่มทางเลือกในการขอรับบริการที่ทำให้ประชาชนได้รับความสะดวกรวดเร็วในการรับบริการมากยิ่งขึ้น ดังนี้ (๑.๑) ประชาชนสามารถนัดวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่คู่กรณีประสงค์ (๑.๒) ทราบค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน เพื่อจะได้จัดเตรียมมาพร้อมชำระในวันจดทะเบียน (๑.๓) ประชาชนสามารถส่งสำเนาเอกสารให้เจ้าหน้าที่ได้ทางระบบสารสนเทศของสำนักงานที่ดิน เช่น เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก ไลน์ เป็นต้น โดยไม่ต้องไปดำเนินการด้วยตนเองที่สำนักงานที่ดิน เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ หนังสือสัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่างๆ ไว้เป็นการล่วงหน้า เมื่อถึงวันนัดจะทำให้ได้รับความสะดวกรวดเร็ว ๑.๒ ช่องทางการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ประชาชนทราบ ดังนี้ (๑) ทางสถานีวิทยุท้องถิ่น ระบบสารสนเทศและการสื่อสารอื่นๆ ของท้องถิ่น (๒) ทางระบบสารสนเทศของสำนักงานที่ดิน เช่น เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก ไลน์ เป็นต้น (๓) ทางสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ เช่น แผ่นพับ ป้ายประกาศ เป็นต้น (๔) การประชุมต่างๆ เช่น ประชุมอำเภอ ประชุมกำนันผู้ใหญ่บ้าน เป็นต้น ๑.๓ การให้บริการของสำนักงานที่ดิน (๑) กรณีที่มีช่องบริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าไว้โดยเฉพาะ ให้จัดทำป้ายให้ชัดเจน เพื่อให้ประชาชนทราบว่าช่องบริการนี้เป็นช่องที่ให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า (๒) กรณีไม่มีช่องบริการโดยเฉพาะในการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกคิว โดยแจ้งให้ทราบว่าเป็นคิวการให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า (๓) การจัดทำบัตรคิวเพื่อให้ประชาชนทราบถึงความแตกต่างระหว่างการให้บริการรับคำขอจดทะเบียนปกติกับการให้บริการรับคำขอนัดจดทะเบียนล่วงหน้า โดยทำบัตรคิวแยกสีแต่ละประเภทให้ชัดเจน และในการเรียกคิวให้เรียกโดยมีความชัดเจนว่าเป็นบัตรสีใด เป็นประเภทนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ลำดับที่... เพื่อให้ประชาชนที่ขอรับบริการในสำนักงานที่ดินทราบทั่วกัน เพื่อเป็นการลดปัญหาการร้องเรียนในการข้ามลำดับคิว หรือมาขอรับบริการที่หลังแต่ได้รับบริการก่อนผู้มาก่อน

เรื่อง	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	(๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวันทำการที่คู่กรณีประสงค์ แต่สมควรนัดเวลาเป็นช่วงเวลาย่อย เนื่องจากเจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราว คำขอ หนังสือสัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่างๆ ไว้เป็นการล่วงหน้าแล้ว สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอได้อย่างรวดเร็วในระยะเวลาอันสั้นได้ (๕) ให้สำนักงานที่ดินกำหนดปริมาณงานที่นัดจดทะเบียนล่วงหน้าในแต่ละวันตามความเหมาะสมกับอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน
๒. การประสานขอความร่วมมือในการติดต่อขอรับบริการของผู้ประกอบการ/ธนาคาร กับสำนักงานที่ดินในช่วงเวลาย่อย และเฉลี่ยงานมาติดต่อในแต่ละครั้ง	๒.๑ ให้ประสานงานขอความร่วมมือกับตัวแทนผู้ประกอบการ/ธนาคาร มาทำนิติกรรมในช่วงเวลาย่อย เพื่อเป็นการกระจายประชาชนผู้ขอรับบริการ มิให้เกิดความแออัดรวมกับประชาชนทั่วไปในช่วงเวลาเช้า ๒.๒ ให้ประสานงานขอความร่วมมือกับตัวแทนผู้ประกอบการ/ธนาคาร เฉลี่ยงานที่จะมาขอรับบริการกับสำนักงานที่ดินในแต่ละวันตามความเหมาะสมกับอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน เพื่อไม่ให้มีการมาทำนิติกรรมเป็นจำนวนมากในช่วงปลายสัปดาห์ หรือก่อนสิ้นเดือน หรือก่อนสิ้นสุดมาตรการต่างๆ
๓. การประชาสัมพันธ์ในการติดต่อขอรับบริการของประชาชนกับสำนักงานที่ดิน	๓.๑ ให้สำนักงานที่ดินปิดป้ายคำแนะนำและประชาสัมพันธ์ในช่องทางประชาสัมพันธ์ต่างๆ ตาม ๑.๒ เพื่อให้ประชาชนทราบว่า การติดต่อขอรับบริการกับสำนักงานที่ดินในช่วงเวลาย่อยมีข้อดี ดังนี้ (๑) ได้รับบริการที่รวดเร็วกว่าช่วงเวลาเช้า เนื่องจากส่วนใหญ่ช่วงเวลาเช้าจะมีคิวงานจำนวนมากกว่าช่วงเวลาย่อย ส่งผลให้ต้องรอรับการบริการนาน และอาจเลยเวลาไปถึงช่วงเวลาย่อยทำให้เสียเวลาทั้งวัน (๒) ความเสี่ยงต่อการได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) น้อยกว่าช่วงเวลาเช้า เนื่องจากส่วนใหญ่ปริมาณงานและประชาชนที่มาติดต่อขอรับบริการน้อยกว่า ๓.๒ ประชาสัมพันธ์ประกาศกรมที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓ เพื่อขอความร่วมมือประชาชนชะลอการขอรับบริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ก่อน จนกว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคจะลดน้อยลงหรือเข้าสู่สภาวะปกติในทุกช่องทางประชาสัมพันธ์ที่สามารถทำได้ตาม ๑.๒ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๖๔๗ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓)

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๙๖๕๓

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗) แจ้งเวียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๔๖๐ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๗ โดยข้อ ๑๓ แห่งระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวกำหนดว่า ในกรณีเจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่ออายุมากแล้ว และผู้ขอรับมรดกแจ้งว่าไม่อาจนำหลักฐานการตายของบิดา มารดา เจ้ามรดกซึ่งมีอายุมาก เช่น อายุร่วมร้อยปีและถึงแก่กรรมไปแล้วมาแสดงได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า หากปรากฏในภายหลังว่าถ้อยคำที่ให้ไว้เป็นเท็จเพราะบิดบังทายาท การจดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าวอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และผู้ขอจะต้องมีความผิดอาญาฐานแจ้งความเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายอาญา ตลอดจนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการบิดบังทายาทนั้นด้วย แล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอโดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปขอหนังสือรับรองการตายของบุคคลดังกล่าวมาแสดงอีก และกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องใช้เอกสารอื่นที่ทางราชการออกให้ในการสอบสวนและตรวจสอบเพื่อประกอบคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งหน่วยงานราชการที่เป็นผู้ออกเอกสารทางราชการดังกล่าว เพื่อจัดส่งข้อมูลหรือสำเนาเอกสารนั้นมาเพื่อประกอบคำขอ เว้นแต่ผู้ขอจะนำสำเนาเอกสารเช่นนั้นมาแสดงด้วยตนเอง โดยปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๐๑๑๙ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๐ นั้น

กรมที่ดินได้รับทราบข้อมูลจากการแสดงความคิดเห็นของประชาชนว่า ในกรณีดังกล่าวข้างต้น พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่งยังคงผลัการะให้กับประชาชนโดยแจ้งให้ไปติดต่อประสานงานอำเภอเพื่อออกหนังสือรับรองการตาย ซึ่งอำเภอจะเป็นผู้ตรวจสอบและต้องมีพยานในการตรวจสอบด้วย ทำให้ประชาชนเสียเวลาและได้รับความเดือดร้อน ดังนั้น เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนและมีให้เกิดกรณีอื่นจะเป็นการสร้างภาระให้กับประชาชน จึงขอให้จังหวัดแจ้งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเรียกเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาสอบสวนสิทธิเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนมรดก โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบและหนังสือสั่งการของกรมที่ดินดังกล่าว โดยเคร่งครัดด้วย หากพบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ละเลยในการปฏิบัติตามระเบียบและหนังสือสั่งการดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาและดำเนินการตามควรแก่กรณีต่อไป

กรมที่ดิน

๓๐ เมษายน ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๒๖๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๓๐๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่งพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓
๒. สรุปหลักเกณฑ์การยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓
๓. สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ธปท.ผต๒.(๖๓)ว. ๔๗๑/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และตัวอย่างแบบ C๔.๒ แบบยื่นยื่นการขอรับ Soft loan

ด้วยพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๓๐ ก มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๓) โดยมาตรา ๙ วรรคท้าย ของพระราชกำหนดดังกล่าวบัญญัติว่า “ในการให้กู้ยืมเงินตามวรรคหนึ่ง ให้สถาบันการเงินได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุดและการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการในพระราชกำหนดนี้” รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การจดทะเบียนจำนองอันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่งพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ของสำนักงานที่ดินเป็นไปโดยถูกต้องและแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์การยกเว้นค่าธรรมเนียมตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

และหลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติในการรับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจำนอง
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดหลักเกณฑ์ให้สถาบันการเงินถือปฏิบัติ เพื่อให้ได้รับการยกเว้น
ค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**
(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



(สำเนา)

พระราชกำหนด

การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจ
ที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ

พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการ
วิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกำหนดขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกำหนดนี้เรียกว่า “พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
แก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

“ผู้ประกอบการวิสาหกิจ” หมายความว่า ผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

“วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม” หมายความว่า วิสาหกิจที่มีวงเงินสินเชื่อกับ
สถาบันการเงินแต่ละแห่งไม่เกินห้าร้อยล้านบาท และไม่เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มธุรกิจที่มีลักษณะตามที่
ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
และสถาบันการเงินเฉพาะกิจตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินซึ่งประกอบธุรกิจให้สินเชื่อ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับการจ่ายเงินชดเชย

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๔ เพื่อบรรเทาผลกระทบอันเกิดจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส
โคโรนา ๒๐๑๙ หรือจากมาตรการที่รัฐกำหนดให้ประชาชนต้องปฏิบัติอันเป็นการระงับ ยับยั้ง และ
แก้ไขปัญหาอันเกิดจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสดังกล่าว ให้ดำเนินการช่วยเหลือทางการเงิน
แก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในพระราชกำหนดนี้

ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกระทรวงการคลังและธนาคารแห่งประเทศไทย ร่วมกัน
ดำเนินการให้เป็นไปตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้

หมวด ๑
มาตรการสนับสนุนการให้สินเชื่อเพิ่มเติม

มาตรา ๖ นอกเหนือจากการให้กู้ยืมเงินตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยธนาคารแห่งประเทศไทย ให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีอำนาจให้กู้ยืมเงินแก่สถาบันการเงินเป็นการเฉพาะคราว ภายในวงเงินไม่เกินห้าแสนล้านบาท เพื่อให้สถาบันการเงินให้กู้ยืมเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจตามที่กำหนดในพระราชกำหนดนี้

อัตราดอกเบี้ยในการให้กู้ยืมเงินแก่สถาบันการเงินตามวรรคหนึ่ง ให้คิดในอัตราร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์หนึ่งต่อปี

การให้กู้ยืมเงินแก่สถาบันการเงินตามวรรคหนึ่ง อาจทำโดยวิธีการรับซื้อตั๋วสัญญาใช้เงิน ที่สถาบันการเงินผู้กู้เป็นผู้ออกก็ได้

มิให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙ (๔) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารแห่งประเทศไทย พุทธศักราช ๒๔๘๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาใช้บังคับแก่การให้กู้ยืมเงินของธนาคารแห่งประเทศไทยตามพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๗ ให้สถาบันการเงินยื่นคำขอกู้ยืมเงินต่อธนาคารแห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ภายในหกเดือนนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ ใช้บังคับ แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องให้ความช่วยเหลือต่อไปและยังมิว่างเงินเหลืออยู่ ธนาคารแห่งประเทศไทย จะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกคราวละไม่เกินหกเดือนก็ได้แต่ไม่เกินสองคราว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

ในการให้กู้ยืมเงินตามวรรคหนึ่ง ธนาคารแห่งประเทศไทยจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้สถาบันการเงินผู้กู้ต้องปฏิบัติด้วยก็ได้

หลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องไม่มีลักษณะเป็นการสร้างภาระ โดยไม่จำเป็นในการยื่นคำขอ หรือกำหนดให้ผู้เกี่ยวข้องต้องขออนุญาตใดๆ

มาตรา ๘ เงินที่สถาบันการเงินได้รับตามมาตรา ๗ ต้องนำไปใช้ให้กู้ยืมแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๙ การให้กู้ยืมเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจตามมาตรา ๘ สถาบันการเงินต้องดำเนินการตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) วงเงินที่ให้กู้ยืมต้องเป็นการให้สินเชื่อเพิ่มเติมจากยอดหนี้เดิมไม่เกินร้อยละสิบ ของยอดหนี้คงค้าง ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่ไม่รวมถึงยอดหนี้คงค้างของวงเงินสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ วงเงินสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ และวงเงินสินเชื่อบัตรเครดิต ทั้งนี้ วงเงินที่ให้กู้ยืมดังกล่าวต้องไม่มีผลกระทบต่อวงเงินสินเชื่อที่มีอยู่เดิม

(๒) คิดอัตราดอกเบี้ยในส่วนสินเชื่อเพิ่มเติมตาม (๑) สำหรับระยะเวลาสองปีแรก ในอัตราไม่เกินร้อยละสองต่อปี โดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากผู้กู้เป็นระยะเวลาหกเดือนแรกนับแต่วันที่ ผู้ประกอบการวิสาหกิจได้รับสินเชื่อเพิ่มเติม

ดอกเบี้ยที่ไม่เรียกเก็บตาม (๒) ให้สถาบันการเงินได้รับการชดเชยพร้อมกับกำหนดการจ่ายเงินชดเชยความเสียหายตามมาตรา ๑๑ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

ในการให้กู้ยืมเงินตามวรรคหนึ่ง ให้สถาบันการเงินได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด และการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจอันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการในพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๑๐ ให้สถาบันการเงินชำระคืนเงินที่ได้กู้ยืมตามพระราชกำหนดนี้พร้อมดอกเบี้ยแก่ธนาคารแห่งประเทศไทยภายในสองปีนับแต่วันที่ได้รับเงินกู้

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่สถาบันการเงินได้รับความเสียหายจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรา ๙ ให้สถาบันการเงินที่ได้รับความเสียหายได้รับชดเชยความเสียหายตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการรัฐมนตรี ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า

(๑) ร้อยละเจ็ดสิบของจำนวนเงินที่สถาบันการเงินต้องกันสำรองเพิ่มเติมจากยอดหนี้รวมของลูกหนี้คุณด้วยอัตราส่วนของยอดหนี้ใหม่ตามพระราชกำหนดนี้กับยอดหนี้รวม สำหรับผู้ประกอบการวิสาหกิจที่มีวงเงินสินเชื่อไม่เกินห้าสิบล้านบาท ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ร้อยละหกสิบของจำนวนเงินที่สถาบันการเงินต้องกันสำรองเพิ่มเติมจากยอดหนี้รวมของลูกหนี้คุณด้วยอัตราส่วนของยอดหนี้ใหม่ตามพระราชกำหนดนี้กับยอดหนี้รวม สำหรับผู้ประกอบการวิสาหกิจที่มีวงเงินสินเชื่อเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

วิธีการคำนวณความเสียหายและความเสียหายที่พึงได้รับการชดเชยตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

เมื่อครบสองปีหกเดือนนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ ให้ธนาคารแห่งประเทศไทยดำเนินการคำนวณเงินชดเชยตามมาตรา ๙ วรรคสองและมาตรานี้ แล้วเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อดำเนินการต่อไป

มาตรา ๑๒ ให้มีคณะกรรมการกำกับการจ่ายเงินชดเชย ประกอบด้วยปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา รองผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยคนหนึ่ง ซึ่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยมอบหมาย ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ และให้พนักงานที่ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยมอบหมาย เป็นเลขานุการ

ให้คณะกรรมการสิ้นสุดลง เมื่อดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการเสร็จสิ้นแล้ว

มาตรา ๑๓ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการการจ่ายเงินชดเชยให้แก่สถาบันการเงินตามมาตรา ๙ วรรคสอง และมาตรา ๑๑

(๒) ตรวจสอบการคำนวณเงินชดเชยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดตามมาตรา ๙ วรรคสอง และมาตรา ๑๑

(๓) แจ้งให้กระทรวงการคลังทราบถึงจำนวนเงินชดเชยและสถาบันการเงินที่ได้รับเงินชดเชย

สถาบันการเงินใดมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับความเสียหาย จำนวนความเสียหาย หรือค่าชดเชย ให้เสนอข้อโต้แย้งนั้นต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งการได้รับเงินชดเชย คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

มาตรา ๑๔ เมื่อได้รับแจ้งตามมาตรา ๑๓ (๓) แล้วให้กระทรวงการคลังเสนอต่อคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณา และเมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติเป็นประการใด ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องดำเนินการไปตามนั้น

ในกรณีที่ต้องมีการจ่ายเงินชดเชย ให้กระทรวงการคลังดำเนินการจ่ายให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เพื่อมิให้เป็นภาระแก่สถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องเกินสมควร

หมวด ๒

การชะลอการชำระหนี้

มาตรา ๑๕ เพื่อเป็นการบรรเทาผลกระทบอันเกิดจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โควิด-๒๐๑๙ ให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีอำนาจสั่งให้สถาบันการเงินชะลอการชำระหนี้เงินต้น และดอกเบี้ยของผู้ประกอบธุรกิจที่มีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท หรือลูกหนี้อื่นได้

การชะลอการชำระหนี้ตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือว่าเจ้าหนี้ผ่อนเวลาชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ หรือลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการชะลอการชำระหนี้ ระยะเวลาการชะลอการชำระหนี้ และวิธีการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ชะลอไว้ ให้เป็นไปตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๓๐ ก ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๓)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ ได้ส่งผลกระทบในวงกว้าง และมีแนวโน้มรุนแรงมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องมีมาตรการในการให้ความช่วยเหลือเพิ่มเติมแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจซึ่งเป็นภาคธุรกิจที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจ โดยการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเพื่อเสริมสภาพคล่องรวมถึงการชะลอการชำระหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ประกอบการวิสาหกิจที่คาดว่าจะลดลงอย่างรุนแรงจากผลกระทบของการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ ซึ่งมาตรการดังกล่าวต้องมีการดำเนินการอย่างเร่งด่วน เพื่อป้องกันมิให้ภาคธุรกิจเกิดสภาวะการขาดสภาพคล่องหรือผิวน้ำชำระหนี้และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและการทำหน้าที่ด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน อันอาจกระทบต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศซึ่งจะทำให้ปัญหาทวีความรุนแรงและยากต่อการแก้ไขในภายหลัง จึงเป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วนอันมิอาจจะหลีกเลี่ยงได้ที่จะต้องให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ เพื่อประโยชน์ในอันที่จะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

สรุปหลักเกณฑ์การยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓

หัวข้อ	หลักเกณฑ์
๑. ผู้จ้าง	- ผู้ประกอบการวิสาหกิจ หมายความว่า ผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ซึ่งเป็นวิสาหกิจที่มีเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งไม่เกินห้าร้อยล้านบาท และไม่เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มธุรกิจที่มีลักษณะตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด (ตามมาตรา ๓) และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ กำหนด (ตามมาตรา ๘) (ผู้ประกอบการวิสาหกิจรายใดได้สิทธิยกเว้นตามหลักเกณฑ์พิจารณาจากรายชื่อ แบบ C๔.๒ ของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามข้อ ๖)
๒. ผู้รับจ้าง	- สถาบันการเงิน หมายความว่า ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจ สถาบันการเงินและสถาบันการเงินเฉพาะกิจตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน ซึ่งประกอบธุรกิจให้สินเชื่อ (ตามมาตรา ๓)
๓. ประเภทจดทะเบียน	จ้าง จ้างลำดับที่สอง หรือจ้างลำดับที่... ขึ้นเงินจากจ้าง
๔. ค่าธรรมเนียม	- สถาบันการเงินได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการจ้างอสังหาริมทรัพย์ และอาคารชุด อันเนื่องมาจากการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจตามมาตรการ ในพระราชกำหนดดังกล่าว ได้แก่ ค่าค่าขอ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจ้าง ตามข้อ ๓ และค่ามอบอำนาจ (เฉพาะค่ามอบอำนาจของสถาบันการเงิน) (ตามมาตรา ๙ วรรคท้าย)
๕. กำหนดระยะเวลา ยกเว้นค่าธรรมเนียม	ตั้งแต่วันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๓ เป็นต้นไป (ไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด) (ตามมาตรา ๒)
๖. หลักฐานประกอบการยกเว้นค่าธรรมเนียม	- เอกสารที่แสดงว่า เป็นการให้กู้ยืมเงินตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามแบบ “C๔.๒ แบบยื่นรับการขอรับ Soft loan” โดยให้สถาบันการเงิน ส่งสำเนาเอกสารเฉพาะหน้าที่มีรายชื่อผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับสินเชื่อ ตามมาตรการในพระราชกำหนด พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง - หลักฐานที่แสดงว่า สถาบันการเงินผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย อันเนื่องมาจากการให้สินเชื่อผู้ประกอบการวิสาหกิจตามมาตรการในพระราชกำหนด โดยให้สถาบันการเงินระบุข้อตกลงไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน และ/หรือสัญญาจ้าง (ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งแนวทางปฏิบัติในการยกเว้นค่าธรรมเนียมให้แก่ สถาบันการเงินถือปฏิบัติ ตามหนังสือ ที่ ธปท.๒๒๒.๖๓)ว. ๔๗๑/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓)

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓

(สำเนา)

ธนาคารแห่งประเทศไทย

๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรียน ผู้จัดการ

ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินทุกแห่ง
สถาบันการเงินเฉพาะกิจทุกแห่ง

ที่ ธปท.ผต๒.(๖๓)/ว.๔๗๑/๒๕๖๓ เรื่อง แนวปฏิบัติในการรับยกเว้นค่าธรรมเนียมในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจำนองหลักประกันอันเนื่องมาจากการให้สินเชื่อตามมาตรการ
ในพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบ
จากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓

ตามที่พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับ
ผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ กำหนดให้สถาบันการเงิน
ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด
และการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ อันเนื่องมาจากการให้สินเชื่อตามมาตรการในพระราชกำหนด
ดังกล่าว นั้น

ธนาคารแห่งประเทศไทยขอแจ้งแนวปฏิบัติการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด และการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ เพื่อให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม
ตามกฎหมาย อันเนื่องมาจากการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจตามมาตรการในพระราชกำหนด
การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อ
ไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ดังนี้

๑. ให้สถาบันการเงินเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมในการจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด และการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ
อันเนื่องมาจากการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจตามมาตรการในพระราชกำหนดดังกล่าว
โดยสถาบันการเงินจะต้องระบุข้อตกลงดังกล่าวในสัญญากู้ยืมเงิน และ/หรือสัญญาจำนอง และ/หรือ
สัญญาหลักประกันทางธุรกิจให้ชัดเจนว่า สถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้รับจำนองหรือผู้รับหลักประกัน
จะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด และ/หรือการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ

๒. ในการยื่นขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการจำนองดังกล่าวข้างต้น ให้สถาบันการเงิน
ยื่นเอกสารที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้ออกให้ ได้แก่ “C4.2 แบบยื่นรับการขอรับ soft loan”
ปรากฏตัวอย่างตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้ด้วย โดยให้นำส่งสำเนาเอกสารเฉพาะหน้าที่มีรายชื่อ
ของผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับสินเชื่อตามมาตรการในพระราชกำหนด และปกปิดรายชื่อผู้ประกอบการ
วิสาหกิจรายอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งรับรองสำเนาความถูกต้อง

สกสว90-กส13004-25630505

กส130	วันที่ 5 พ.ค. 2563
-------	--------------------

สำหรับการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจให้สถาบันการเงินปฏิบัติตามหลักเกณฑ์
และวิธีการที่หน่วยงานรับจดทะเบียนกำหนด
จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **รณดล นุ่มนนท์**
(นายรณดล นุ่มนนท์)
รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน
ผู้ว่าการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบยืนยันการขอรับ Soft loan

ฝ่ายตรวจสอบ ๒

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๘๓ ๖๑๑๒

สกสว90-กส13004-25630505

สิ่งที่ส่งมาด้วย



ธนาคารแห่งประเทศไทย

C4.2 แบบยืนยันการขอรับ soft loan

รหัสสถาบันการเงิน	999	ลูกหนี้ที่ผลการตรวจสอบผ่าน			
ชื่อสถาบันการเงิน	ธ. เอบีซี จำกัด (มหาชน)	จำนวนราย	3	จำนวนเงิน (หน่วย: บาท ทศนิยม 2 ตำแหน่ง)	7,000,000.00
วันที่ยื่นขอ soft loan (YYY - MM - DD) ปี ค.ศ.	2020-04-27				
วันที่ ระบุจำนวนเงิน soft loan ที่ได้รับ (YYY - MM - DD) ปี ค.ศ.	2020-04-30				
คำอธิบาย	แบบยืนยันการขอรับ soft loan ระบุรายละเอียดลูกหนี้ที่สถาบันการเงินยื่นขอรับ soft loan ตามวันที่ยื่นคำขอที่ระบุข้างต้น ซึ่ง ระบุ. ตรวจสอบแล้วผ่าน หากสถาบันการเงินไม่ประสงค์จะขอรับ soft loan สำหรับลูกหนี้รายใด โปรดขีดฆ่าและเซ็นกำกับ ทั้งนี้ โปรดจัดเตรียมตัวสัญญาใช้เงิน (P/N) ให้ตรงกับยอด soft loan ที่ขอรับ				

ลำดับ ที่	ลำดับ ที่ ตาม รายงาน B2.1	คำนำหน้าชื่อ	ชื่อลูกหนี้ที่ขอ soft loan	Customer ID	ประเภทของ Customer ID (Unique ID Type)	รหัสผู้ร่วม (เฉพาะวงเงิน ผู้ร่วม)	วงเงินสินเชื่อ soft loan (หน่วย: บาท ทศนิยม 2 ตำแหน่ง)
1	1	บจ.	สมชายแสนดี	111111111111	324004 Juristic Id		3,000,000.00
2	2	บจ.	ดี ดี ดี	222222222222	324004 Juristic Id		2,500,000.00
3	3	นาย	สมชาย สมมติ	333333333333	324001 Personal Id		1,500,000.00

สกสว90-กส13004-25630505

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๖๗๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม กรณีจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่งพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๓๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ กรณีจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่งพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งสถาบันการเงินได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด ตามมาตรา ๙ วรรคท้าย แห่งพระราชกำหนดดังกล่าว นั้น

กรมที่ดินได้รับการประสานจากธนาคารแห่งประเทศไทยเพิ่มเติมว่า การยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุดให้แก่สถาบันการเงิน อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรา ๙ วรรคท้าย มุ่งประสงค์ให้ครอบคลุมถึงผู้เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุดทุกคน ซึ่งรวมถึงผู้จำนองที่เป็นบุคคลอื่นนอกเหนือจากผู้ประกอบวิสาหกิจด้วย ดังนั้น กรณีที่มีการนำที่ดินของบุคคลอื่นมาจดทะเบียนจำนองเพื่อค้ำประกันการกู้ยืมเงินของผู้ประกอบวิสาหกิจที่มีรายชื่อปรากฏตามแบบ “C๔.๒ แบบยืนยันการขอรับ Soft loan” ของธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด จึงได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองตามมาตรา ๙ วรรคท้าย แห่งพระราชกำหนดดังกล่าวด้วยเช่นเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๒๗๘

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๗๗๖

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๕๔๗ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.บัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม
พ.ศ. ๒๕๖๓

๒.สรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศ
กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์
การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับ
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่องหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วย
อาคารชุดสำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ
ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑)
เพื่อช่วยเหลือ SMEs ที่ประสบปัญหาและลดภาระการชำระหนี้และเสริมสภาพคล่องเพื่อให้ธุรกิจ
สามารถดำเนินการได้ และเพื่อดูแลเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากไวรัสโคโรนา (COVID-๑๙) นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวได้อย่างถูกต้องและ
เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และ
การลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนอง ได้แก่

๑.๑ ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่
เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่
เจ้าหนี้อื่น หรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น
ซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้จำนอง ให้จดทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง”
แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนอง)”

๑.๒ สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนคืนแก่ลูกหนี้)” หรือ “(โอนคืนแก่ผู้จำนอง)” แต่หากรับโอนจากผู้จำนองแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ หรือรับโอนจากลูกหนี้แล้วขายให้แก่ผู้จำนอง ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนให้แก่ลูกหนี้)” หรือ “(โอนให้แก่ผู้จำนอง)”

๑.๓ กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน)”

สำหรับกรณีผู้ซื้อรับโอนแล้วจดทะเบียนจำนองต่อเพื่อนำเงินที่ได้จากการจำนองไปชำระราคาขาย การจดทะเบียนจำนองต่อของผู้ซื้อไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีแต่ประการใด

๑.๔ กรณีลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน)”

สำหรับกรณีผู้ซื้อรับโอนแล้วจดทะเบียนจำนองต่อเพื่อนำเงินที่ได้จากการจำนองไปชำระราคาขาย การจดทะเบียนจำนองต่อของผู้ซื้อไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีแต่ประการใด

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ และ ๑.๔ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

๑.๕ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิม หรืออสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่ ตามนัยข้อ ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “ขึ้นเงินจากจำนอง” หรือ “จำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดเพิ่มจากลูกหนี้)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงินจำนองทั้งจำนวน

๒. เอกสารการขอรับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องแสดงตามปกติแล้ว ยังต้องส่งมอบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

๒.๑ การจดทะเบียนฯ ตาม ข้อ ๑.๑, ๑.๒ และ ๑.๕ ต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นด้วย ตามนัยข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ

๒.๒ การจดทะเบียนฯ ตามข้อ ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากผู้จดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ฯ แล้ว ยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นมาแสดงด้วย ตามนัยข้อ ๓ ของประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ

๓. โดยที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากรยังไม่ใช้บังคับ ดังนั้น ในขณะนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ยังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามอัตราปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรได้จนกว่าพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ จะมีผลบังคับใช้แล้ว จึงจะสามารถลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรได้ เว้นแต่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมาตรการอื่นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

๔. การสอบสวนผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ทั้งในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ยังไม่ใช้บังคับ และในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ มีผลบังคับใช้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้จดทะเบียนประเภท “โอนชำระหนี้” “โอนชำระหนี้จำนอง” “ขาย” “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยทุกรายไว้หลังสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นหลักฐานว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ฉบับใดไว้แล้ว หรือไม่ อย่างไร และให้ผู้โอนหรือผู้จำนองลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งบันทึกรายละเอียดลงในบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

๕. การคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ มีผลใช้บังคับแล้ว และผู้ขอจดทะเบียนได้ยื่นคำขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ โดยผู้ขอได้นำหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ตามแบบแนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบกับบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามข้อ ๔ ก่อน หากพบว่า เป็นกรณีที่ผู้ขอได้เคยให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในขณะจดทะเบียนฯ แล้ว ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่เรียกเก็บไว้เกินได้ ตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนดไว้ โดยในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญาบันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย แต่หากตรวจสอบแล้วไม่พบว่าผู้ขอได้ให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในขณะจดทะเบียนฯ แล้ว ย่อมไม่อาจคืนเงินค่าธรรมเนียมได้ และโดยที่คำสั่งไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งทางปกครอง ตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิฟ้องคดีปกครอง ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ด้วย

การขอคืนภาษีอากร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

๖. เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ประกาศ มท.



หนังสือกรมที่ดิน



สรุปสาระสำคัญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ตัวอย่างบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับ ที่	วัน เดือน ปี จดทะเบียน	จดทะเบียน ประเภท	คู่สัญญา	หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินหรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ค่าธรรมเนียม (ลดหย่อน สำหรับการจดทะเบียน ตั้งแต่วันที่...ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔	ภาษีเงินได้	ภาษีธุรกิจเฉพาะ	อากร	เอกสาร ประกอบการใช้ สิทธิประโยชน์
๑			๑ ๒					ร้อยละ ๐.๐๑ ของ..... (ราคาประเมินทุนทรัพย์ หรือของจำนวนเงินที่นำไป ชำระหนี้สถาบันการเงิน หรือเจ้าหน้าที่เป็นบริษัท ที่มีใบสถาบันการเงิน)..... เป็นจำนวนเงิน.....บาท				๑. สัญญาปรับปรุง โครงสร้างหนี้ ลงวันที่..... ๒. ๓. ๔.
๒			-				-			-		

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

สรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนการโอนและการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

๑. ประเภทการจดทะเบียน	หลักเกณฑ์
๑.๑ โอนชำระหนี้ หรือโอนชำระหนี้จำนอง และวงเล็บ ต่อท้ายชื่อประเภทว่า (รับโอนจากลูกหนี้) หรือ (รับโอนจากผู้จำนอง)	ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นหรือ ผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้ สถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อชำระหนี้จำนอง
๑.๒ ขาย (โอนคืนแก่ลูกหนี้) หรือ (โอนคืนแก่ผู้จำนอง) หรือ ขาย (โอนให้แก่ลูกหนี้) หรือ (โอนให้แก่ ผู้จำนอง)	สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุดที่รับโอนจากลูกหนี้หรือผู้จำนองตาม ๑.๑ คืนให้แก่ลูกหนี้หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน
๑.๓ ขาย (โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน)	ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ที่จดทะเบียนจำนองไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น เพื่อนำเงินไปชำระหนี้แก่สถาบันการเงิน
๑.๔ ขาย (โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้บริษัทที่มีใช้สถาบัน การเงิน)	ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินโอน อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองไว้กับ บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นเพื่อนำเงินไป ชำระหนี้เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน
๑.๕ จำนอง หรือ ชำเงินจากจำนอง (เรียกจำนอง อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดเพิ่มจากลูกหนี้)	ลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น โดยลูกหนี้ ได้นำหลักประกันเดิม หรือหลักประกันใหม่มาจำนองเพิ่ม หรือขึ้นเงินจำนอง
๒. วันที่ใช้บังคับ	ตั้งแต่วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
๓. เอกสารประกอบการจดทะเบียน ๓.๑ กรณีจดทะเบียนโอนหรือจำนอง ตาม ๑.๑, ๑.๒ และ ๑.๕	หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น
๓.๒ กรณีจดทะเบียนโอน ตาม ๑.๓ และ ๑.๔	๑. หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดฯ ๒. หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ ตามแบบที่กรมสรรพากรกำหนดฯ

๔. ค่าธรรมเนียม ๔.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒	ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ทั้งหมด
๔.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ และ ๑.๔	ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะส่วนที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว
๔.๓ การจดทะเบียนจำนองตาม ๑.๕	ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนองทั้งหมด
๕. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ - ๑.๔ ยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ขณะนี้อยู่ระหว่างกรมสรรพากรดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกา และกำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้) สำหรับการจดทะเบียนจำนองตาม ๑.๕ ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บ
๖. ภาษีธุรกิจเฉพาะ	
๗. ค่าอากรแสตมป์	
๘. กรณีที่ไม่ได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียมจำนอง	กรณีผู้ซื้อตาม ๑.๓ และ ๑.๔ จดทะเบียนรับโอนแล้วจดทะเบียนจำนองต่อเพื่อนำเงินที่ได้จากการจำนองไปชำระราคาขาย การจดทะเบียนจำนองต่อของผู้ซื้อไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรี แต่อย่างไร
๙. กรณีจดทะเบียนไปก่อนพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร และประกาศกรมสรรพากรใช้บังคับ และขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรภายหลัง ๙.๑ ค่าธรรมเนียม	กรณีที่จะได้สิทธิขอคืนค่าธรรมเนียม ผู้ขอจดทะเบียนสถาบันการเงินเจ้าหนี้ และ/หรือเจ้าหนี้อื่น จะต้องมีการตกลงทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กันแล้ว ก่อนที่ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่หากในขณะจดทะเบียนยังไม่ได้ตกลงทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ย่อมไม่มีสิทธิขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนนั้น
๙.๒ ภาษีอากร	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากร หรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๖๑๓

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ โกลบอล เบสท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ โกลบอล เบสท์ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๓ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน

๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ ๐๐๒ / ๒๕๖๓

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ โกลบอล เบสท์ จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๓

วิรัตน์ งาม

(นายวิรัตน์ สันติประภาพร)

ผู้อำนวยการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๖๑๔

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไทยแคปิตอลริช จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไทยแคปิตอลริช จำกัด ฉบับที่ ๐๐๓/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๓ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน

๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ ๐๐๓ / 2563

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไทยแคปิตอลริช จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2563

วิรัตน์ งาม

(นายวิรัตน์ สันติประภพ)

ผู้อำนวยการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๖๓๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีศาลและเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งยึดหรืออายัดที่ดินแปลงเดียวกัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗

ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติกรณีที่ดินคำสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือกรณีผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย เช่น ประมวลรัษฎากรหรือกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ลงบัญชีอายัดและปิดคำสั่งห้ามโอน พร้อมทั้งให้ลงชื่อส่วนราชการ เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชีอายัดทั้งสองบัญชี แล้วให้บันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์ และพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบแล้วรวมเก็บไว้เป็นข้อมูล นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า กรณีที่ศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปราม การฟอกเงิน กรมสรรพากร เป็นต้น แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการอายัดเรียบร้อยแล้ว ต่อมาศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่นได้แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินแปลงเดียวกันนั้น ในกรณีอื่นมายังพนักงานเจ้าหน้าที่อีก ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ยังถือปฏิบัติไม่เป็นแนวทางเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีที่ดินศาลและเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งยึดหรืออายัดที่ดินแปลงเดียวกันหลายคำสั่งเป็นแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการอายัดที่ดินตามที่ศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายแจ้งมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ครั้งหลัง ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน โดยทันที

๒. ให้มีหนังสือแจ้งศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายที่สั่งยึดหรืออายัดที่ดินไว้ก่อนครั้งแรก ให้ทราบถึงการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินแปลงเดียวกันนั้นของศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายในครั้งหลัง ภายใน ๓ วันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้อายัด

๓. ให้มีหนังสือแจ้งศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายที่มีคำสั่งยึดหรืออายัดที่ดินครั้งหลัง ให้ทราบถึงการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินของศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายในครั้งแรกที่มีอยู่ก่อนแล้ว ภายใน ๓ วันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้อายัด เพื่อให้ศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายดังกล่าวใช้ประกอบการพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย เพื่อมิให้เกิดปัญหาในการบังคับคดีในอนาคตต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๐๒๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๕๕ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๕๘๗/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ นั้น

บัดนี้ ธนาคารออมสินได้มีหนังสือ ที่ ลธ. ๕๘๗/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓ แจ้งว่าธนาคารได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ จึงขอยกเลิกหนังสือของ ธนาคาร ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ และขอให้ใช้หนังสือ ที่ ลธ. ๕๘๗/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓ แทน

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๕๘๗/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

(นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม)

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ที่ ลธ. ๕๘๗/๒๕๖๓

(สำเนา)

ธนาคารออมสิน
๔๗๐ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๗๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือต้นฉบับ จำนวน ๑,๘๐๐ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง ธนาคารออมสินได้มอบอำนาจให้พนักงานของธนาคารออมสิน
ตำแหน่งต่างๆ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมที่ดิน นั้น

เนื่องจากธนาคารออมสินได้เปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ ดังนั้น
จึงขอยกเลิกหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าว และขอใช้หนังสือฉบับนี้แทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ ๑. ขอมอบอำนาจให้ ผู้ดำรงตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส
- ๑.๒ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๓ ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๔ ผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต
- ๑.๕ ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจลูกค้าขนาดใหญ่
- ๑.๖ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อภาครัฐและสถาบัน
- ๑.๗ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อสหกรณ์และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ๑.๘ ผู้อำนวยการฝ่ายพิธีการสินเชื่อ
- ๑.๙ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล
- ๑.๑๐ ผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๑ รองผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต ส่วนสวัสดิการ
- ๑.๑๒ รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล ส่วนพิธีการสินเชื่อ
ลูกค้าบุคคล
- ๑.๑๓ ผู้อำนวยการเขต
- ๑.๑๔ ผู้อำนวยการสำนัก
- ๑.๑๕ ผู้จัดการสาขาอาวุโส
- ๑.๑๖ ผู้จัดการสาขา
- ๑.๑๗ ผู้จัดการศูนย์
- ๑.๑๘ ผู้จัดการสำนัก
- ๑.๑๙ ผู้ช่วยผู้อำนวยการภาค
- ๑.๒๐ ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต
- ๑.๒๑ ผู้ช่วยผู้จัดการศูนย์

๑.๒๒ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล หน่วยนิติกรรมสัญญา เป็นผู้แทนของธนาคารออมสินในอันที่จะกระทำการแทนธนาคารออมสิน ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๔๘๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๖ พระราชกฤษฎีกา และกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว และภายในขอบแห่งอำนาจหน้าที่หรือวัตถุประสงค์ ตลอดจนข้อบังคับ ระเบียบและคำสั่งธนาคารออมสิน เฉพาะกิจการตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒.

ข้อ ๒. การดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

๒.๑ รับจำนอง

๒.๒ ชิ้นเงินจากจำนอง

๒.๓ รับจำนองเฉพาะส่วน

๒.๔ รับจำนองเพิ่มหลักทรัพย์

๒.๕ รับจำนองลำดับที่.....

๒.๖ ไถ่ถอนจากจำนอง

๒.๗ ปลดจำนอง

๒.๘ แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกันซึ่งทำให้ผู้รับจำนองได้ประโยชน์เพิ่มขึ้น

๒.๙ ให้ความยินยอมระหว่างจำนองเกี่ยวกับที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและอาคารชุด เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างจำนอง การขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม หรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวม การเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. หรือ น.ส. ๓ เป็นโฉนดที่ดิน ฯลฯ

๒.๑๐ ตรวจสอบและรับทราบราคาประเมินที่ดิน

ข้อ ๓. เพื่อประโยชน์ในกิจการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้ง พนักงานธนาคารออมสิน หรือลูกจ้างธนาคารออมสิน หรือบุคคลใดๆ เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วง เพื่อดำเนินการแทนการมอบอำนาจช่วงเช่นว่านี้ จะกระทำได้ครั้งหนึ่งเฉพาะกิจการอย่างหนึ่งเท่านั้น จะมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนทั่วไปหรือในกิจการหลายอย่างในการมอบอำนาจครั้งหนึ่งๆ ไม่ได้

ธนาคารออมสินขอรับผิดชอบในการกระทำของผู้รับมอบอำนาจอันเกี่ยวกับกิจการ ตามที่มอบอำนาจดังกล่าวมาทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของกรมที่ดินทราบ และธนาคารออมสินขอขอบคุณในการให้ความอนุเคราะห์แก่ธนาคารออมสิน ด้วยดีตลอดมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิทย์ รัตนกร

(นายวิทย์ รัตนกร)

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ฝ่ายนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๘๐๐๐ ต่อ ๑๕๕๐๔๗ หรือ ๑๕๕๐๔๘

โทรสาร ๐ ๒๖๑๔ ๙๕๗๐

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๓๖๑

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจ
ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๔/ว ๑๓๕๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปรายละเอียดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕
มิถุนายน ๒๕๖๓ และการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และ
อากรแสตมป์

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์
การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณี
การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของ
สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑)
เพื่อเป็นการสนับสนุนการดำเนินการของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ให้เป็นไป
ตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ในการช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง
หรือมีแต่ไม่เพียงพอเพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์
ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ ถูกต้อง
เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปรายละเอียดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอน
และการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน
๒๕๖๓ และการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ รายละเอียด
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๒๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย

สรุปสาระสำคัญการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของ
สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด
ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ และการเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์

๑. ประเภทการจดทะเบียน	หลักเกณฑ์
๑.๑ ขาย	เจ้าของที่ดินโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินฯ ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม
๑.๒ ขาย	สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรหรือผู้ยากจนในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม
๑.๓ จำนอง หรือขึ้นเงินจำนอง	การจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับจำนองจากเกษตรกรหรือผู้ยากจน
๒. วันที่ใช้บังคับ	ตั้งแต่วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕
๓. ค่าธรรมเนียม	
๓.๑ การจดทะเบียนโอน ตาม ๑.๑ และ ๑.๒ (ทั้งกรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) และกรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนให้แก่เกษตรกรหรือผู้ยากจน)	ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ทั้งหมด (ทั้งในส่วนที่ผู้โอนและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องชำระ)
๓.๒ การจดทะเบียนจำนอง ตาม ๑.๓ (กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับจำนอง)	ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนอง หรือขึ้นเงินจำนอง ทั้งจำนวน

๔. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ๔.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ (กรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน))	เสียตามปกติ (เว้นแต่มีกฎหมายยกเว้น หรือลดหย่อนเป็นพิเศษ)
๔.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๒ (กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน)	ไม่ต้องเรียกเก็บ เนื่องจากสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย
๕. ภาษีธุรกิจเฉพาะ ๕.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ (กรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน))	เสียอัตราร้อยละ ๓.๓ (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินทุนทรัพย์กับราคาซื้อขาย (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๕.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๒ (กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน)	ได้รับยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๖๖๐) พ.ศ. ๒๕๖๑
๖. อากรแสตมป์ ๖.๑ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ (กรณีเจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน))	เสียอัตราร้อยละ ๐.๕ ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินทุนทรัพย์กับราคาซื้อขาย (หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตาม ๕.๑ แล้ว จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์)
๖.๒ การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๒ (กรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนให้แก่เกษตรกร หรือผู้ยากจน)	ได้รับยกเว้น เนื่องจากฝ่ายที่ต้องเสียอากรเป็นรัฐบาล เจ้าพนักงานผู้กระทำงานของรัฐบาลโดยหน้าที่ บุคคลผู้กระทำการในนามของรัฐบาล องค์การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นฯ อากรเป็นอันไม่ต้องเสีย ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๓๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๗๖ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓

๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร (ฉบับที่ ๒๑) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร (ฉบับที่ ๒๒) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอน อสังหาริมทรัพย์จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ กรณีกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ โดยให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด พร้อมทั้งแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบในเบื้องต้นว่ายังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรได้ จนกว่าพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ จะใช้บังคับ รวมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติในการคืนค่าธรรมเนียม และแนะนำให้ขอคืนภาษีอากรต่อกรมสรรพากร หรือสรรพากรพื้นที่ นั้น

บัดนี้ กรมสรรพากรได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๓ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงินลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดหรือของเจ้าหนี้อื่น ที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ สิ่งที่มาด้วย ๑. โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรเป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ จำนวน ๒ ฉบับ สิ่งที่มาด้วย ๒. และ ๓.

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ และสำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ ดังกล่าว มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ เพื่อประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในการลดค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๗๗ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ ที่อ้างถึงต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**
(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙)
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓
เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า
โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
ในบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และ
มาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร
(ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับแก่หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด
ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๔) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า

(๑) เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน

(๒) เจ้าหนี้อื่นนอกจาก (๑) ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน” หมายความว่า บริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินและประกอบธุรกิจดังต่อไปนี้

(๑) บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๒) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๓) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๔) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย

(๕) บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(๖) บริษัทที่ประกอบธุรกิจให้เช่าแบบลีสซิ่งที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

“ลูกหนี้” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หมวด ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หมวด ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับแก่การโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หมวด ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับแก่การโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๕๔ ก ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันลูกหนี้จำนวนมากไม่สามารถชำระหนี้ได้เนื่องมาจากการได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ และภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวอย่างรุนแรง การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น จะเป็นการช่วยเหลือลูกหนี้และผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมที่ได้รับผลกระทบในเรื่องดังกล่าว รวมทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นและสนับสนุนการขยายการลงทุนของภาคเอกชน อันจะเป็นการส่งเสริมให้เศรษฐกิจของประเทศเติบโตอย่างต่อเนื่อง สมควรกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๕๔ ก ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

(ฉบับที่ ๒๑)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙)
พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงินตามมาตรา ๔ แห่ง
พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙)
พ.ศ. ๒๕๖๓

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้อื่น ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓

“ลูกหนี้” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้าประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หมายความว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้
ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญและสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้น
และการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้
ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อย และตัดออกจากบัญชีแล้ว
แต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ไม่ว่าบัญชีลูกหนี้
จะได้รับการจัดชั้นดังกล่าวก่อนหรือตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๓ กรณีตามข้อ ๒ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้ จะต้องร่วมกัน
จัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความ
อย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ

(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....
เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑)สถาบันการเงิน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน”

(๒)สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้อื่น”

(๓)เป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
ราย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ลูกหนี้”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจ
อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น
ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด
ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้เป็นหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็น
สินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของ
สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญ
ที่กันสำรองครบร้อยละร้อยและตัดออกจากบัญชีแล้ว แต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชีและได้ดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด
ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทสินเชื่อ.....เลขที่บัญชี.....
จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ขอรับรองว่า รายการ
ในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน
(.....)

ลงชื่อ เจ้าหนี้อื่น
(.....)

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

(ฉบับที่ ๒๒)

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“เจ้าหนี้” หมายความว่า สถาบันการเงิน และบริษัทที่มีใช้สถาบันการเงิน ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๐๙) พ.ศ. ๒๕๖๓

“ลูกหนี้” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ และต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้มีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่ถือสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ

(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)

อธิบดีกรมสรรพากร

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๙๗๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๐๐๙ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘ ได้ส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ธนาธิป จำกัด มาเพื่อเป็นหลักฐาน แสดงว่าบริษัท บริหารสินทรัพย์ธนาธิป จำกัด ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจ เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ และได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดฯ นั้น

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ธนาธิป จำกัด ได้แจ้งยกเลิกการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ พร้อมทั้งได้ส่งคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว ดังนั้น เมื่อยกเลิกการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์และได้คืนใบทะเบียนฯ แล้ว การดำเนินการของบริษัท บริหารสินทรัพย์ธนาธิป จำกัด ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ตามพระราชกำหนดฯ ดังกล่าว แต่อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบต่อไป

กรมที่ดิน

๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๒๖๓๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การเรียกสำเนาทะเบียนบ้านมาเพื่อสอบสวนและตรวจสอบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๕๙๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๐๑๑๙ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. - ๓. กรมที่ดินวางแผนทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการเรียกเอกสารหลักฐานของผู้ขอรับบริการจากสำนักงานที่ดินให้เป็นแนวทางเดียวกันและเป็นไปตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ และคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๒๑/๒๕๖๐ โดยสรุปได้ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาใช้ในการสอบสวนและตรวจสอบเท่าที่เห็นว่าจำเป็น โดยมีให้เรียกสำเนาเอกสารบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านประกอบคำขอตามกรณีที่กำหนดโดยเด็ดขาด หากมีกรณีต้องใช้เอกสารอื่นที่ทางราชการออกให้ พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งหน่วยงานราชการที่เป็นผู้ออกเอกสารทางราชการดังกล่าวเพื่อจัดส่งข้อมูลหรือสำเนาเอกสารนั้นมาให้ เว้นแต่ผู้ขอจะนำสำเนาเอกสารเช่นนั้นมาแสดงด้วยตนเอง หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ยังขาดเอกสารหลักฐานอยู่และจำเป็นต้องตรวจสอบมิฉะนั้นไม่อาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ยื่นคำขอได้และผู้ขอไม่สามารถนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในขณะนั้นได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายและผู้ยื่นคำขอลงนามในบันทึกดังกล่าวแล้วมอบสำเนานี้บันทึกให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานด้วย นั้น

กรมที่ดินได้รับทราบข้อมูลจากประชาชนผ่านช่องทางศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการตรวจสอบสำเนาทะเบียนบ้านประกอบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่เป็นไปในทางเดียวกันและไม่เป็นไปตามเจตนาของประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลเพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๑ โดยสำนักงานที่ดินบางแห่งได้ให้ผู้ขอจดทะเบียนไปขอคัดรายการทะเบียนบ้านจากสำนักทะเบียนท้องถิ่นเอง ซึ่งเป็นการปฏิบัติราชการไม่เป็นไปตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนด ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความถูกต้องและอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในการขอรับบริการ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

๑. สั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการเรียกเอกสารหลักฐานมาเพื่อสอบสวนและตรวจสอบการขอดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือสั่งการและประกาศกรมที่ดิน ตามที่อ้างถึง ๑. – ๓. โดยเคร่งครัด

๒. ในการตรวจสอบสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกตรวจสอบเฉพาะกรณีจำเป็น เช่น การตรวจสอบสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับสัญญาซึ่งต้องสอบสวนในเรื่องข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบจากสำเนาทะเบียนบ้านอันเป็นต้นฉบับเท่านั้น กรณีผู้ขอไม่ได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในขณะยื่นคำขอ หรือในวันที่ยื่นคำขอ ให้แจ้งผู้ขอทราบว่าเป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งสำนักทะเบียนท้องถิ่นที่ส่งรายการข้อมูลทะเบียนบ้านมาเพื่อตรวจสอบ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์ที่จะนำสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน (ต้นฉบับ) มาแสดงด้วยตนเอง และให้บันทึกความบกพร่องและรายการสำเนาทะเบียนบ้านซึ่งต้องยื่นเพิ่มเติมดังกล่าว พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ขอยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือยื่นเพิ่มเติมกรณีผู้ขอประสงค์จะนำมาแสดงเอง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายและผู้ยื่นคำขอลงนามในบันทึกดังกล่าว แล้วมอบสำเนาบันทึกให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

อนึ่ง ขณะนี้กรมที่ดินอยู่ระหว่างการจัดทำระบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินเรียกใช้ข้อมูลรายการบุคคลและข้อมูลรายการทะเบียนบ้านจากระบบเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลประชาชนและการบริการภาครัฐ (Linkage Center) หากดำเนินการแล้วเสร็จ กรมที่ดินจะได้วางแผนทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการเรียกใช้ข้อมูลรายการทะเบียนบ้านจากระบบเชื่อมโยงข้อมูลดังกล่าว โดยไม่ต้องแจ้งสำนักทะเบียนท้องถิ่นที่ส่งข้อมูลมาเพื่อตรวจสอบอีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๒๓๐

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ โฟคัส จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ โฟคัส จำกัด ฉบับที่ ๐๐๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๓ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน

๑๙ ตุลาคม ๒๕๖๓

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 004 /2563

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ฟอร์ด จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 21 กันยายน 2563

(นายวิรไท สันติประภพ)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๐๘๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง คู่มือการกำหนดสิทธิในการถือครองที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๘๕๕๗ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๕๒

ตามที่อ้างถึง กรมที่ดินได้จัดส่งคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคุณสมบัติเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำไปใช้ศึกษา และใช้ปฏิบัติงาน ตลอดจนใช้อ้างอิงในการบริการประชาชนด้านการกำหนดสิทธิในที่ดิน และให้คำแนะนำประชาชนได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง สามารถดำเนินการให้บริการประชาชนได้โดยถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ นั้น

ในปัจจุบันประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ กรมที่ดินได้จัดทำคู่มือการกำหนดสิทธิในการถือครองที่ดิน และห้องชุดของคนต่างด้าวในรูปแบบไฟล์ E-Book โดยปรับปรุงเพิ่มเติมข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและกลุ่มงานวิชาการที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ใช้ศึกษาและเป็นแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมาย โดยสามารถดาวน์โหลด คู่มือฯ ได้ที่เว็บไซต์ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน www.dol.go.th/registry หัวข้อ “คู่มือการจดทะเบียน” หรือตาม QR Code ด้านล่าง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

PDF



E - Book



ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๕๓๗

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติกรณีการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๔๐๓ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๔

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๐๑๑๓ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

ด้วยได้รับทราบข้อมูลว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งใช้ดุลยพินิจในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ข้อความในหนังสือมอบอำนาจใช้น้ำหมึกต่างสีกัน กรณีที่ลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจไม่คล้ายคลึงกับลายมือชื่อเดิม และกรณีที่ผู้มอบอำนาจเป็นผู้สูงอายุหรือเป็นผู้ป่วยติดเตียง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

กรมที่ดินขอเรียนว่า การตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในกรณีดังกล่าวข้างต้นไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ซึ่งเป็นแนวทางตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภาที่เสนอแนะแนวทางการตรวจหนังสือมอบอำนาจก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อป้องกันความเสียหายแก่คู่กรณีที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในกรณีที่มีการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจ (ตัวแทน) ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์แทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ตัวการ) และส่งผลกระทบโดยตรงต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ผู้สุจริต และได้รวบรวมแนวทางปฏิบัติตามกรณีดังกล่าวไว้ในข้อ ๗ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๕ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีความเข้าใจในการใช้ดุลยพินิจในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ และเป็นไปอย่างถูกต้อง จึงขอให้จังหวัดส่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการตรวจและพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ข้อความในหนังสือมอบอำนาจใช้น้ำหมึกต่างสีกัน กรณีที่ลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจไม่คล้ายคลึงกับลายมือชื่อเดิม และกรณีที่ผู้มอบอำนาจเป็นผู้สูงอายุหรือเป็นผู้ป่วยติดเตียงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๗ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๕ โดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๓๑๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๐๖๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างอิง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๓๑๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๐๑๘๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๐๖๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

๒. แผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งร่างพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้แจ้งให้ทราบว่าพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๓๖ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป โดยจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๒ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. ส่งกฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมล่วงหน้า และกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๓๗ ตอนที่ ๙๖ ก วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔. นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าวดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

จึงได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันและถูกต้องตามกฎหมายทันที จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ กรมที่ดินจึงได้จัดทำแผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ และสรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สะดวกในการศึกษาทำความเข้าใจในการปฏิบัติงาน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓.

สำหรับกรณีจดทะเบียนนิติกรรมตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่คู่สัญญาที่มีหน้าที่ต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร หรือไม่ กรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้กรมสรรพากรพิจารณา เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากสรรพากรเป็นประการใดแล้ว จะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**
(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้ง
และการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียน
นิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมาย
ว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๖๓๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๗๘ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๕๙๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ได้วางแนวทางปฏิบัติกรณีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ และกรณีคำขอ
ไม่ถูกต้องหรือยังขาดเอกสารหรือหลักฐานใด ผู้ยื่นคำขอไม่อาจดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม
พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติม โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกหรือนายอำเภอแล้วแต่กรณี และผู้ยื่นคำขอ
ลงนามไว้ในบันทึก เสร็จแล้วมอบสำเนาทิ้งไว้ให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานด้วยตามนัยข้อ ๓
หนังสือที่อ้างถึง ๒. นั้น

ปรากฏว่ามีผู้ร้องเรียนการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่
ปฏิเสธการรับคำขอของประชาชนโดยไม่มีเหตุผล และการปฏิเสธคำขอไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมาย
บัญญัติไว้ ทำให้ประชาชนเข้าใจว่าเจ้าหน้าที่สร้างเงื่อนไขในการไม่รับคำขอ จึงร้องเรียนต่อกรมที่ดิน
ซึ่งทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่
ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

๑. ในกรณีที่มีประชาชนมายื่นคำขอไม่ว่าจะเป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้
ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอดังกล่าวในทันที และต้องชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบด้วย
โดยหากไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากเอกสารหลักฐานไม่ครบ จะต้องชี้แจงให้ชัดเจนว่าขาดเอกสารอะไร
เหตุใดต้องใช้เอกสารนั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐาน
ที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติม
ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ
พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก
หรือนายอำเภอแล้วแต่กรณี และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกนั้น เสร็จแล้วมอบสำเนาทิ้งไว้ให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒. กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง และข้อกฎหมายนั้นให้เป็นที่เข้าใจ พร้อมทั้งเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาและสั่งการ โดยระบุถึงสาเหตุที่ไม่อาจดำเนินการตามคำขอนั้นได้ และแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง โดยที่การปฏิเสธคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งคำสั่งพร้อมเหตุผลที่ชัดเจนในการปฏิเสธคำขอและสิทธิในการอุทธรณ์ให้คู่กรณีที่ถูกกระทบสิทธิทราบด้วย โดยต้องดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยเคร่งครัด เนื่องจากการปฏิเสธคำขอโดยไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายย่อมถือเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๘๗๓๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๔/๑๓๗๔๘ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๓

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๔/๑๓๗๔๘ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ กรณีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ได้ประกาศกำหนดวันใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยมีสาระสำคัญให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทุกจังหวัดเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ แต่เนื่องจากองค์ประกอบและกระบวนการในการจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยังไม่ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด จึงต้องนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม รอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๙ – ๒๕๖๒ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ไปพลางก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๔/ว ๑๓๗๔๘

กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำหนดวันและการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดวัน
ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ได้ประกาศกำหนด
วันใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยมีสาระสำคัญให้คณะกรรมการประเมินราคา
ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทุกจังหวัดเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
ทั่วประเทศในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ และเนื่องจากองค์ประกอบและกระบวนการในการจัดทำ
บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยังไม่ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดจึงต้องนำบัญชีกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
รอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๙ – ๒๕๖๒ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้เป็นบัญชี
ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคา
ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ไปพลางก่อนจนกว่ากระบวนการในการจัดทำบัญชีราคา
ประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะแล้วเสร็จ จึงขอให้กรมที่ดินแจ้งให้สำนักงานที่ดิน
นำบัญชีตามประกาศดังกล่าวมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ไปพลางก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ยุทธนา หิมากรุณ

(นายยุทธนา หิมากรุณ)

อธิบดีกรมธนารักษ์

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนบริหารงานเลขานุการฯ

โทร. ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๕๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๓๕๖

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
เรื่อง กำหนดวันใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

โดยที่ได้มีการตราพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กำหนดวันใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยให้เริ่มใช้ ณ วันที่ ๑ มกราคม ของปีถัดมาของปีถัดมา กำหนด และโดยที่มาตรา ๓๔ วรรคสอง บัญญัติให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐไปพลางก่อน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓ จึงได้ประกาศกำหนดให้คณะกรรมการประจำจังหวัดทุกจังหวัดเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) กฤษฎา จินะวิจารณ์

(นายกฤษฎา จินะวิจารณ์)

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลง. ๓๑ มี.ค. ๖๓	มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ	๓๒๗
๒.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๗๙๓ ลง. ๕ มี.ย. ๖๓	มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ	๓๔๗
๓.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๓๗๙ ลง. ๓๑ ก.ค. ๖๓	การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดที่อยู่ในความปกครองของสำนักงานพระคลังข้างที่	๓๕๔
๔.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๓๖๓ ลง. ๒๐ ต.ค. ๖๓	แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๓๖๐
๕.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๐๒๔ ลง. ๑๑ พ.ย. ๖๓	มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)	๓๖๖
๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๘๗๖๙ ลง. ๓๐ ธ.ค. ๖๓	แนวทางปฏิบัติการใช้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และใบต่อสารบัญชีจดทะเบียนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ	๓๗๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๗๐ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๘

๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ตัวอย่าง โครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒. แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน
๓. บัญชีคำขอค้างดำเนินการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรังวัด
๔. แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
๕. แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (นำเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติและเร่งรัดการดำเนินการในการบริหารจัดการคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันยังคงมีคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้เป็นจำนวนมาก และระยะเวลาตั้งแต่

มีการยื่นคำขอจนถึงปัจจุบันได้ผ่านมานานมากแล้ว ส่งผลให้มีการร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่างๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดการดำเนินการกับคำขอดังกล่าว จึงได้กำหนดมาตรการในการแก้ไขปัญหา ดังนี้

๑. ให้จังหวัดจัดทำโครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตามตัวอย่างสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โดยให้กำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับปริมาณคำขอ ที่ค้างดำเนินการ แล้วแจ้งกรมที่ดินทราบ เพื่อพิจารณาจัดสรรงบประมาณ ภายในวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๓

๒. คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (ยังไม่นัดทำการรังวัด) คำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด และคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน ให้เร่งรัด ดำเนินการตามแนวทางสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และเมื่อได้ดำเนินการคัดแยกคำขอตามแนวทางฯ ข้อ ๓.๑ แล้ว ให้จัดทำบัญชีคำขอค้างดำเนินการ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. โดยสำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการ ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอฯ ดังกล่าวให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการเกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งภายในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

๓. ให้รายงานผลดำเนินการในภาพรวมของจังหวัดทั้งที่ยื่นคำขอออกเป็นการเฉพาะราย ตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. และงานเดินสำรวจตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕. ภายใน วันทำการแรกของเดือน ทั้งนี้ ให้เริ่มรายงานตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๔. การรายงานตามข้อ ๒. และข้อ ๓. ให้รายงานในรูปแบบ Microsoft Excel 2007 ทางระบบ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th โดยสามารถ download แบบรายงานได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ “หนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่ง” และเมื่อกรมที่ดินได้ดำเนินการพัฒนาโปรแกรมรายงานผลการดำเนินการผ่านระบบออนไลน์แล้ว จะได้แจ้งให้ทราบ เพื่อให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการตามข้อ ๓. ผ่านระบบต่อไป

๕. ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเร่งรัดการดำเนินการกับ คำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ และ รายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบ โดยให้ถือเป็นนโยบายสำคัญของกรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทย ที่จะแก้ปัญหาในเรื่องดังกล่าวให้สัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว โดยจะมีการติดตามผลในการประชุมกรมที่ดินเป็นประจำ ทุกเดือน หากจังหวัดใดไม่มีผลความคืบหน้าจะพิจารณาถึงสมรรถนะของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

ตัวอย่าง

โครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.)

๑. หลักการและเหตุผล

ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ บัญญัติให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗) โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และยังมีได้ยื่นคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น มายื่นคำขอเพื่อยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ถ้ามีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรม ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบ ด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งปัจจุบันสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ในพื้นที่รับผิดชอบของจังหวัดมีคำขอค้างดำเนินการจำนวน.....ราย

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการตอบสนอง ต่อนโยบายของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินในการเร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการ ดังกล่าวและตอบสนองความต้องการของประชาชน สำนักงานที่ดินจังหวัด.....จึงได้จัดทำ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ ขึ้น

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นไปโดยทั่วถึง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของประชาชนในการที่จะได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จากทางราชการ

๒.๒ เพื่อลดข้อร้องเรียนจากประชาชนและก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดิน และกรมที่ดิน

๓. เป้าหมาย

เร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการใน ๓ กลุ่ม

๓.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

(๑) คัดแยกคำขอ จำนวน.....ราย

(๒) ชี้อ้างและสอบสวนสิทธิในเบื้องต้น จำนวน.....ราย

(๓) ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน.....ราย

๓.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัดที่ยังไม่ได้ขึ้นรังวัด

- เร่งรัดดำเนินการรังวัด จำนวน.....ราย (ในแต่ละเดือนให้พิจารณามอบหมาย

งานรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่น้อยกว่า ๒ ราย ต่อคน ต่อเดือน)

๓.๓ กลุ่มที่ ๓ คำขอค้างดำเนินการฝ่ายทะเบียน

(๑) ทำหนังสือแจ้งเตือนคณะกรรมการ/หน่วยงาน ผู้ขอ จำนวน.....ราย

(๒) เสนอเรื่องให้คณะกรรมการตามกฎหมาย ๔๓, คณะกรรมการ ก.บ.ร. พิจารณา
จำนวน.....ราย

(๓) ตรวจสอบคำขอที่ ส.ป.ก. ขอให้ตรวจสอบ พร้อมจัดทำหนังสือแจ้งผลให้ ส.ป.ก.
ประกอบการพิจารณา จำนวน.....ราย

(๔) เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอยกเลิกเรื่องและทำหนังสือแจ้งผู้ขอ
ตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้
ให้สรุปเสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนามต่อไป จำนวน.....ราย

เป้าหมายรวมทั้งสิ้น.....ราย

(ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณากำหนดเป้าหมายรวม กิจกรรมที่สมควรจะดำเนินการ
และปริมาณงานตามความเหมาะสม ทั้งนี้ให้คำนึงถึงการเร่งรัดงานค้างในภาพรวม เช่น มีคำขอกลุ่มที่ ๑
จำนวนมาก อาจเร่งรัดงานเป็นหลัก)

๔. วิธีดำเนินการ

ตามแนวทางของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓
(สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.) โดยเร่งรัดดำเนินการ ดังนี้

กลุ่มที่ ๑

(๑) จัดทำบัญชีคัดแยกคำขอที่ยังไม่มีระวางแผนที่และสอบสวนเบื้องต้นเป็นหมู่บ้าน
ตำบล อำเภอ

(๒) มีหนังสือแจ้งผู้ขอตามบัญชีตามข้อ (๑)

(๓) ชี้ระวางแผนที่และสอบสวนสิทธิตามระเบียบ

กลุ่มที่ ๒ มอบหมายงานรังวัดไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

กลุ่มที่ ๓

(๑) ตรวจสอบคำขอที่ค้างดำเนินการเพื่อทำหนังสือเตือนหรือสอบถามหน่วยงาน
คณะกรรมการเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง

(๒) กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้หรือที่สาธารณประโยชน์ นำเรื่องเสนอคณะกรรมการ
ตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) และเสนอคณะกรรมการ กบร. จังหวัด พิจารณา

(๓) กรณีที่ดินอยู่ในเขต ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. แจ้งให้ดำเนินการเพิ่มเติมซึ่งต้องดำเนินการ
ตรวจสอบและแจ้ง ส.ป.ก.

(๔) เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ให้ทำบันทึกเสนอยกเลิกเรื่องและแจ้งผู้ขอตามกฎหมาย
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้สรุป
เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนาม

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลาดำเนินการโครงการฯ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๓

๖. งบประมาณ

ขอรับการจัดสรรงบประมาณจากกรมที่ดินเป็นเงินค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ
จำนวน.....บาท ดังนี้

๖.๑ สำนักงานที่ดิน.....เจ้าหน้าที่.....คน รวมจำนวน.....ชั่วโมง รวมเป็นเงินจำนวน.....บาท

๖.๒ สำนักงานที่ดิน.....เจ้าหน้าที่.....คน รวมจำนวน.....ชั่วโมง รวมเป็นเงินจำนวน.....บาท
(ตามหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการฯ ที่แนบมาพร้อมนี้)

๗. อัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่

เจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา จำนวน.....คน

๘. ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

ดำเนินการกับคำขอที่ค้างดำเนินการได้ตามเป้าหมายตามข้อ ๓.

๙. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ ลดปริมาณงานค้างในสำนักงานที่ดิน

๙.๒ ประชาชนได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคง

๙.๓ ประชาชนมีความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดี
ต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน

๙.๔ ลดปัญหาการร้องเรียนจากประชาชน

๑๐. การติดตามผล และการรายงานผล

๑๐.๑ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หัวหน้าฝ่ายรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละสำนักงานที่ดิน
ควบคุม เร่งรัด ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละวัน

๑๐.๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดติดตามผลการปฏิบัติงานในการประชุมประจำเดือน
และส่งผลการปฏิบัติงานตามโครงการในภาพรวมของจังหวัดให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๓
ทาง E-mail ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th

๑๑. ผู้รับผิดชอบโครงการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

๑๒. วันอนุมัติโครงการ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อผู้เสนอโครงการฯ
(.....)

ตำแหน่ง

ลงชื่อผู้เห็นชอบโครงการฯ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ลงชื่อผู้อนุมัติโครงการฯ
(.....)

ผู้ว่าราชการจังหวัด

เกณฑ์ในการเบิกจ่ายค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการตามโครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาค่าช้อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

คำขอ	กิจกรรม	เป้าหมาย (คำขอ)
กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน	- คัดแยกคำขอ	๑๒ ราย/ชั่วโมง/คน
	- ชี้อะหว่างและสอบสวนสิทธิในเบื้องต้น	๒ ราย/ชั่วโมง/คน
	- ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ	๔ ราย/ชั่วโมง/คน
กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด ที่ยังไม่ได้นำตรวจวัด	- ทอยนัดรังวัดโดยไม่กระทบนโยบายลดคิวรังวัด	๒ ราย/เดือน/คน
กลุ่มที่ ๓ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน	- ทำหนังสือแจ้งเตือนคณะกรรมการ/หน่วยงาน ผู้ขอ	๔ ราย/ชั่วโมง/คน
	- เสนอเรื่องให้คณะกรรมการตามกฎหมาย ๔๓, คณะกรรมการ ก.บ.ร. พิจารณา	๑ ราย/๔ ชั่วโมง/คน
	ตรวจสอบคำขอที่ ส.ป.ก. ขอให้ตรวจสอบพร้อมจัดทำหนังสือแจ้งผลให้ ส.ป.ก. ประกอบการพิจารณา	๑ ราย/๒ ชั่วโมง/คน
	- เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอยกเลิกเรื่องและทำหนังสือแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง - เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้สรุปเสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนามต่อไป	๑ ราย/๔ ชั่วโมง/คน

- วันทำการ ให้เบิกได้ไม่เกิน ๒ ชั่วโมง ต่อวัน
- วันหยุดราชการ ให้เบิกได้ไม่เกิน ๖ ชั่วโมง ต่อวัน
- ในการเบิกจ่าย ผลงานต้องไม่ต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้
- หากมีปัญหาอุปสรรคให้รายงานกรมที่ดินทราบ

แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)

การเกลี่ยอัตราค่าจ้าง

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดให้มาช่วยงานสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอมาก

การคัดแยกคำขอ

๒. สำนักงานที่ดินนำคำขอที่ฝ่ายรังวัดรับคำขอโดยยังไม่มี การสอบสวนและชี้ระวาง และคำขอที่ฝ่ายทะเบียนยังไม่ส่งฝ่ายรังวัดซึ่งยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน มาตรวจสอบว่ามีคำขออยู่กี่ราย โดยคัดแยกคำขอเป็น ๒ กลุ่ม ดังนี้

๒.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ตรวจสอบชื่อผู้ขอและเลขที่ ส.ค. ๑ จากคำขอ บันทึกถ้อยคำ ใบเสร็จรับเงิน สำเนาเอกสารในเรื่อง บัญชีคำขอ ได้

๒.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอที่ไม่สามารถตรวจสอบชื่อผู้ขอและเลขที่ ส.ค. ๑ จากคำขอ บันทึกถ้อยคำ ใบเสร็จรับเงิน สำเนาเอกสารในเรื่อง บัญชีคำขอ ได้ ให้คัดแยกไว้ต่างหากเพื่อดำเนินการในภายหลัง ตามระเบียบและกฎหมายแต่ละกรณีฯ ไป

๓. คำขอก่อนที่ ๑ ตามข้อ ๒.๑ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มอบหมายเจ้าหน้าที่ดำเนินการคัดแยกคำขอเป็นหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ

๓.๒ จัดทำบัญชีคำขอที่คัดแยกแต่ละหมู่บ้านตามบัญชีคำขอค้างดำเนินการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรังวัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ในรูปแบบไฟล์ Microsoft Excel 2007

๓.๓ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอค้างดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๓.๔ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการเกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอค้างดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

๓.๕ การส่งบัญชีคำขอตามข้อ ๓.๓ และ ๓.๔ ให้ส่งในรูปแบบไฟล์ Microsoft Excel 2007 ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th โดยสามารถ download บัญชีคำขอได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ “หนังสือเวียนระเบียบ และคำสั่ง”

การแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อชี้ระวางและสอบสวนเพิ่มเติม

๔. สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้ขอตามบัญชีที่จัดทำขึ้นตามข้อ ๓. มาพบเพื่อดำเนินการชี้ระวางแผนที่และสอบสวนเพิ่มเติมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ กรณีผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดเวลาให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งจำหน่ายคำขอเมื่อได้ส่งจำหน่ายคำขอแล้ว หากเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะยกเลิกคำขอดังกล่าว

ให้ทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการอีกครั้งภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔.๒ กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการตามข้อ ๕.

๕. กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีชี้ระวางไม่ได้ เนื่องจากผู้ขอไม่ทราบตำแหน่งที่ดิน แสดงว่าผู้ขอไม่ได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบ ว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๕.๒ กรณีชี้ระวางได้

(๑) ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ให้บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดิน และสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ ถ้าไม่ปรากฏว่ามีที่ดินแปลงอื่นและ ส.ค. ๑ ระบุว่า ได้มาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐชัดเจน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง และจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

(๒) ตำแหน่งที่ดินชี้ระวางมีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ให้บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดิน และสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ พร้อมตรวจสอบโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

หากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และไม่ปรากฏว่ามีที่ดินแปลงอื่น ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการ

หากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปตามกระบวนการ

(๓) กรณีตามข้อ (๑) และ (๒) หากสอบสวนแล้วปรากฏว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่น ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอเพื่อนำพยานหลักฐานมาแสดงเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และดำเนินการ ดังนี้

(๓.๑) กรณีผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดเวลาให้ดำเนินการตามข้อ ๔.๑ กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการตามข้อ ๕

(๓.๒) กรณีผู้ขอมาติดต่อและสอบสวนเบื้องต้นแล้วไม่ปรากฏว่าเป็นที่ดินตาม (๑) หรือ (๒) ให้ดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ

(๓.๓) กรณีสอบสวนเบื้องต้นแล้ว น่าเชื่อว่าเป็นที่ดินตาม (๑) และ/หรือ (๒) ให้บันทึกผู้ขอทราบว่าจะประสงค์จะยกเลิกคำขอหรือจะดำเนินการต่อ หากผู้ขอประสงค์จะยกเลิกคำขอ ให้ดำเนินการยกเลิกคำขอ หากผู้ขอประสงค์จะดำเนินการต่อหรือไม่ให้ถ้อยคำให้ดำเนินการต่อไป ตามกระบวนการ

(๔) กรณีที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบัญชีและส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการกับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖. ให้ตรวจสอบว่าบริเวณที่ดินที่ชี้ระวางมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินหรือไม่

๖.๑ กรณีมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอทราบเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน และให้ใช้หลักฐานตามคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประกอบคำขอ โดยให้หมายเหตุในคำขอออกโฉนดที่ดินว่า “เป็นคำขอที่ได้ยื่นที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมื่อวันที่... เดือน..... พ.ศ.” และให้หมายเหตุในบัญชีคำขอที่จัดทำขึ้นตามข้อ ๓.๒ และในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) ว่า “ได้โอนคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปดำเนินการเป็นคำขอออกโฉนดที่ดินตามคำขอเลขที่..... ลงวันที่.....”

๖.๒ กรณีไม่มีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการขอสร้างระวางและบันทึกถ้อยคำผู้ขอทราบเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ กรณีผู้ขอมีความต้องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน ให้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แก่ผู้ขอต่อไป

การดำเนินการของฝ่ายรังวัด

๗. เมื่อได้รับบัญชีคำขอตามข้อ ๓.๒ แล้ว ให้นำคำขอดังกล่าวมาดำเนินการทยอยนัดรังวัด โดยมีจำนวนเป้าหมายในแต่ละเดือนตามสภาพที่เหมาะสมกับปริมาณ และอาจพิจารณานัดรังวัดเป็นกลุ่มโดยไม่ให้กระทบกับนโยบายในการลดคิวรังวัด ส่วนคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้ดำเนินการรังวัดแล้ว ให้เร่งดำเนินการส่งฝ่ายทะเบียน

๘. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดไปช่วยงานฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินที่มีงานนัดรังวัดจำนวนมาก

๙. ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาอบหมายงานรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ในแต่ละเดือนไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

การดำเนินการของฝ่ายทะเบียน

๑๐. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดไปช่วยงานฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่มีคำขอระหว่างดำเนินการจำนวนมาก

๑๑. คำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และคณะกรรมการ กปร. ให้เร่งพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกฎหมาย

๑๒. เรื่องที่รอผลการสอบถามจากคณะกรรมการหรือหน่วยงาน ให้มีหนังสือแจ้งเตือนขอทราบผล หากไม่ได้รับแจ้งภายในกำหนดให้ดำเนินการตามระเบียบกฎหมายต่อไป

๑๓. เรื่องอยู่ระหว่างสอบถาม ส.ป.ก. ให้เร่งรัดดำเนินการ กรณี ส.ป.ก. ส่งเรื่องคืนให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบ ให้พิจารณาตรวจสอบและส่งเรื่องและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. พิจารณาโดยถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พ.ศ. ๒๕๕๘

๑๔. ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณามอบหมายงานให้เจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนทุกคน โดยมีเป้าหมายผลสำเร็จของงานในแต่ละเดือนตามความเหมาะสมกับปริมาณงานที่ได้รับมอบ

๑๕. คำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ แปลงอื่นที่ค้างดำเนินการนอกจากข้อ ๑๑. - ๑๓. ให้ตรวจสอบว่าอยู่ขั้นตอนใดแล้วพิจารณาดำเนินการตามระเบียบคำสั่ง ต่อไป กรณีที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ห้ามมิให้เก็บเรื่องไว้โดยไม่สั่งยกเลิกคำขอโดยเด็ดขาด และเมื่อสั่งยกเลิกคำขอแล้วให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ	หนังสือสั่งการ ระเบียบ คำสั่ง
๑	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒, ๓.๑, ๓.๒	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๓.๓ - ๓.๕	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๓, ๘๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๒
๕.๑	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๗.๓.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๑
๕.๒ (๑)	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอฯ ข้อ ๒.๖ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๗.๑ ๘๗.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๔
๕.๒ (๒)	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๘๗.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙ ข้อ ๓
๕.๒ (๓), (๔)	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๖	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ ข้อ ๑
๗	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๘	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓
๙	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๑๐	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ข้อ ๕
๑๑	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๘๘
๑๒	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๗๐ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ข้อ ๒
๑๓	บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พ.ศ. ๒๕๕๘
๑๔	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑ ข้อ ๒ และกำหนด แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๑๕	ระเบียบกรมที่ดินว่า ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕-๑๐ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

แบบรายงานตามมาตรฐานการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายการหลักฐาน ๓.๑ ที่คั่งดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๕๓)
จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ. (ภาพรวมของจังหวัด) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.)

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	คำขอทั้งหมด	งานค้ำยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิที่ดิน (คำขอที่ฝ่าย ทบ. ยังไม่ส่งฝ่าย รว. และคำขอที่ฝ่าย รว. ได้รับยังไม่มีการสอบสวน/พิจารณา)						ค้ำฝ่ายรังวัด			
			จำหน่ายจาก บัญชีงานค้ำ	ยกเลิกคำขอ	ส่งฝ่าย รว.	คงเหลือ ระหว่าง ตรวจสอบ	รวม (ผลรวมของ(๒)-(๕))	คำขอที่ รอดังรังวัด	นัดรังวัดแล้วยัง ไม่ถึงวันรังวัด	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ ของฝ่ายรังวัด	รวม (๓)+(๘)+(๙)	
		(๑) ราย	(๒) ราย	(๓) ราย	(๔) ราย	(๕) ราย	(๖) ราย	(๗) ราย	(๘) ราย	(๙) ราย	(๑๐) ราย	
๑	สนง.ที่ดินจังหวัด.....											
๒	สนง.ที่ดินสาขา.....											
๓	สนง.ที่ดินสาขา.....											
๔	สนง.ที่ดินส่วนแยก.....											
๕	"ล"											
	รวม											

หมายเหตุ :

คำขอที่จำหน่ายตามช่อง (๒) ให้นำไปรวมในช่องจำหน่ายจากบัญชีงานค้ำ (๒๒)

คำขอที่ยกเลิกตามช่อง (๓) ให้นำไปรวมในช่องยกเลิกคำขอ (๒๓)

คำขอที่ส่งฝ่าย รว. ตามช่อง (๔) ดูว่าได้ลงในช่องงานค้ำฝ่ายรังวัดแล้ว

ตัวเลขช่องจำนวนคำขอ (๑) ต้องเท่ากับ ผลรวมของ ช่อง (๒๑)+(๒๖) กรณีผลรวมไม่เท่ากัน ให้นำตัวเลขส่วนต่าง (+/-) ไปใส่ในช่องหมายเหตุ (๒๗)

แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาค่าของออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอขึ้นภายในวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๕๓) จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ. (ภาพรวมของจังหวัด) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.)

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	งานค้างดำเนินการ (เลือกสาเหตุงานค้างหลักเพียงข้อเดียว)										งานเสร็จ (สะสม)					หมายเหตุ
		ค้างฝ่ายทะเบียน										ตรวจสอบว่าข้อ(๒)และ(๓)รวมอยู่ในข้อ(๒๒)และ(๒๓) แล้ว					
		กบร.	กฎ ๕๓	ระหว่าง ตรวจสอบของ คณะกรรมการ/ หน่วยงาน	สอบถาม ข้างเคียง	ประกาศ ทะเบียน	ฟ้องศาล	รอผู้ขอ/ เจ้าของ ที่ดิน มาติดต่อ	เหตุอื่น ที่เหลือ ทั้งหมด	รวม (ผลรวมของ ข้อ (๑๑)-(๑๔))	รวมงานค้าง (๕)+(๑๐)+ (๒๐) (๒๐)	เจ้าหน้าที่ จากบัญชี งานค้าง	ยกเลิก คำขอ	ออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน	รวมงานเสร็จ (๒๒)+(๒๓)+ (๒๔)		
		(๑๑)	(๑๒)	(๑๓)	(๑๔)	(๑๕)	(๑๖)	(๑๗)	(๑๘)	(๑๙)	(๒๐)	(๒๑)	(๒๒)	(๒๓)	(๒๔)	(๒๕)	
๑	สนง.ที่ดินจังหวัด.....	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	
๒	สนง.ที่ดินสาขา.....																
๓	สนง.ที่ดินสาขา.....																
๔	สนง.ที่ดินส่วนแยก.....																
๕	" ฯลฯ"																
	รวม																

ชื่อผู้รายงาน.....
เบอร์โทรศัพท์.....

แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่คำงดำเนินการ (นำเดินสำรวจไถ่ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ..... (ภาพรวมของจังหวัด) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕.)

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	จำนวนเรื่อง เดินสำรวจจาก ที่คำตั้งเป็นการ ณ วันที่ ๑ เม.ย. ๖๓	งานค้างดำเนินการ										งานเสร็จ (สะสม)			
			คำฝ่ายรังวัด	ค้างฝ่ายทะเบียน									รวมงานค้าง (๒)+(๑๒)	ยกเลิก เรื่อง	ออกหนังสือ แสดงสิทธิ ในที่ดิน	รวมงานเสร็จ (๑๔)+(๑๕)
				อยู่ระหว่าง ตรวจสอบ	กบร.	กฎ ๔๓	ระหว่าง ตรวจสอบของ คณะกรรมการ/ หน่วยงาน	สอบถาม ส.บ.ก.	สอบถาม ข้างเคียง	ประกาศ	ฟ้องศาล	รอผู้ขอ/ เจ้าของ ที่ดิน มาติดต่อ				
		(๑) ราย	(๒) ราย	(๓) ราย	(๔) ราย	(๕) ราย	(๖) ราย	(๗) ราย	(๘) ราย	(๙) ราย	(๑๐) ราย	(๑๑) ราย	(๑๒) ราย	(๑๔) ราย	(๑๕) ราย	(๑๖) ราย
๑	สนง.ที่ดินจังหวัด.....															
๒	สนง.ที่ดินสาขา.....															
๓	สนง.ที่ดินสาขา.....															
๔	สนง.ที่ดินส่วนแยก.....															
๕	"ฉา".....															
	รวม															

หมายเหตุ
ตัวเลขของ (๑) ต้องเท่ากับผลรวมของข้อ (๓)+(๑๖)

ชื่อผู้รายงาน.....
เบอร์โทรศัพท์.....

คำอธิบาย แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๕๓)
(ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

ช่อง (๑) คำขอทั้งหมด หมายถึง จำนวนคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีผู้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่มีการตรวจสอบ และรายงานให้กรมที่ดินทราบ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๓ (รวมทั้งคำขอที่ยื่นไว้ก่อนมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับด้วย)

คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (คำขอที่ฝ่าย ทบ. ยังไม่ส่งฝ่าย รว. และคำขอที่ ฝ่าย รว. รับไว้ ซึ่งยังไม่มี การสอบสวน/ชี้แจง)

ช่อง (๒) จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งจำหน่ายจากบัญชีงานค้าง ตามระเบียบ ให้นำจำนวนงาน “จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง (๒)” ไปรวมในช่อง “จำหน่ายจาก บัญชีงานค้าง (๒๒)” ด้วย

ช่อง (๓) ยกเลิกคำขอ หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกคำขอตามระเบียบ ให้นำจำนวนงาน “ยกเลิกคำขอ ช่อง (๓)” ไปรวมในช่อง “ยกเลิกคำขอ (๒๓)” ด้วย

ช่อง (๔) ส่งฝ่าย รว. หมายถึง คำขอที่ได้มีการตรวจสอบเบื้องต้นเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการต่อได้ และได้จัดทำบัญชีส่งฝ่ายรังวัด เมื่อส่งฝ่ายรังวัดแล้วให้นายอดงานไปรวมในช่องงานค้างฝ่ายรังวัด ช่อง (๗) ด้วย

ช่อง (๕) คงเหลือระหว่างตรวจสอบ หมายถึง จำนวนคำขอที่อยู่ระหว่างตรวจสอบเพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ ตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (รวมทั้งคำขอที่พบเรื่องแต่เอกสารประกอบเรื่องไม่ครบและไม่สามารถ ตรวจสอบคำขอได้)

ช่อง (๖) รวม หมายถึง ผลรวม ช่อง (๒)+(๓)+(๔)+(๕)

งานค้างฝ่ายรังวัด

ช่อง (๗) คำขอที่รอนัดรังวัด หมายถึง คำขอทั้งหมดที่ฝ่ายรังวัดเคยรับไว้ดำเนินการโดยได้มีการสอบสวนเบื้องต้น และชี้แจงแล้วแต่ยังไม่ได้นัดรังวัด (รวมถึงคำขอที่จัดทำบัญชีส่งฝ่ายรังวัดตาม (๔) ซึ่งฝ่ายรังวัด รับไปดำเนินการแล้วแต่ยังไม่ได้นัดรังวัด)

ช่อง (๘) นัดรังวัดแล้วยังไม่ถึงวันรังวัด หมายถึง คำขอที่นัดรังวัดแล้วแต่ยังไม่ถึงวันรังวัด

ช่อง (๙) อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด หมายถึง จำนวนคำขอที่ทำการรังวัดแล้วอยู่ระหว่างดำเนินการ ของฝ่ายรังวัด

ช่อง (๑๐) รวม หมายถึง งานค้างฝ่ายรังวัด เท่ากับผลรวมของช่อง (๗)+(๘)+(๙)

งานค้างฝ่ายทะเบียน

ช่อง (๑๑) กปร. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการ กปร.

ช่อง (๑๒) กฎ ๔๓ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ

- ช่อง (๑๓) ระหว่างตรวจสอบของคณะกรรมการ/หน่วยงาน หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการตรวจสอบของ คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง หรือคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม หรืออยู่ระหว่าง ตรวจสอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น
- ช่อง (๑๔) สอบถาม ส.ป.ก. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาตรวจสอบของ ส.ป.ก.
- ช่อง (๑๕) สอบถามข้างเคียง หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างมีหนังสือสอบถามแล้วรอผลสอบถามของที่ดินแปลง ข้างเคียง
- ช่อง (๑๖) ประกาศ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการประกาศเพื่อหาผู้คัดค้านก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ช่อง (๑๗) ฟ้องศาล หมายถึง เรื่องที่ได้มีการยื่นฟ้องต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินแล้วต้องรอผลการพิจารณา ของศาล
- ช่อง (๑๘) รอผู้ขอ/เจ้าของที่ดินมาติดต่อ เรื่องซึ่งมีหนังสือแจ้งหรือได้ติดต่อให้ผู้ขอมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน และอยู่ระหว่างรอผู้ขอมาติดต่อ
- ช่อง (๑๙) เหตุอื่นๆ ที่เหลือทั้งหมด หมายถึง งานระหว่างดำเนินการอื่นๆ นอกเหนือจากกรณีที่ระบุตาม (๑๑) ถึง (๑๘)
- ช่อง (๒๐) รวม หมายถึง งานระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนทั้งหมด เท่ากับ ผลรวมของช่อง (๑๑) ถึง (๑๙)

รวมงานค้างดำเนินการ

- ช่อง (๒๑) รวมงานค้าง หมายถึง งานค้างดำเนินการของสำนักงานที่ดิน เท่ากับผลรวมของช่อง (๕)+(๑๐)+(๒๐)

งานเสร็จสะสม

- ช่อง (๒๒) จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งจำหน่ายบัญชีตามระเบียบ โดยให้ ตรวจสอบว่าได้นำยอดงานจำหน่ายบัญชีตาม (๒) มารวมแล้ว (ยอดสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่ รายงาน)
- ช่อง (๒๓) ยกเลิกคำขอ หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกคำขอตามระเบียบ โดยให้ตรวจสอบ ว่าได้นำยอดงานยกเลิกคำขอตาม (๓) มารวมแล้ว (ยอดสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน)
- ช่อง (๒๔) ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ราย) หมายถึง เรื่องที่ได้มีการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับ เจ้าของที่ดินแล้ว (ยอดสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน)
- ช่อง (๒๕) ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (แปลง) หมายถึง จำนวนแปลงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการ แจกให้กับเจ้าของที่ดิน
- ช่อง (๒๖) รวมงานเสร็จ จำนวนงานเสร็จสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน เท่ากับผลรวมของช่อง (๒๒)+(๒๓)+(๒๔)
- ช่อง (๒๗) หมายเหตุ หมายถึง กรณีคำขอช่อง (๑) ไม่เท่ากับผลรวมของรวมงานค้าง (๒๑)+รวมงานเสร็จ (๒๖) ให้นำตัวเลขส่วนต่างมาใส่ในช่อง (๒๗) และให้ตรวจสอบว่าเพราะเหตุใดแล้วหาแนวทางแก้ไข

หมายเหตุ

- สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการขอให้ตรวจสอบว่ามีตัวคำขออยู่จริงหรือไม่ ก่อนกรอกข้อมูล หากไม่มีตัวคำขอให้กรอกข้อมูลคำขอที่ไม่มีในช่อง (๒๗) แล้วหาแนวทางแก้ไขต่อไป
- งานระหว่างดำเนินการเรื่องหนึ่งอาจมีสาเหตุงานค้างได้หลายสาเหตุ ให้เลือกสาเหตุงานค้างหลัก เพียงสาเหตุเดียวเท่านั้น
- งานเสร็จที่ลงไว้ตามช่อง (๒๒), (๒๓) และ (๒๔) จะต้องไม่ซ้ำกัน
- “ราย” ในแบบรายงาน หมายถึง จำนวนคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑
- “ช่องที่ (๒๕) แปลง” หมายถึง จำนวนแปลงของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกให้แก่ผู้ขอ
- ก่อนส่งแบบรายงานให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล
- ให้จังหวัดรวมข้อมูลของทุกสำนักงานแล้วจัดทำข้อมูลในภาพรวมของจังหวัดตามแบบรายงาน ส่งให้กรมที่ดิน หากสำนักงานไหนไม่มีคำขอให้พิมพ์ชื่อสำนักงานลงในแบบรายงานด้วย โดยช่องที่ต้องกรอกข้อมูลตัวเลขให้เว้นว่างไว้

คำอธิบาย แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (นำเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕.)

ช่อง (๑) จำนวนเรื่องเดินสำรวจฯ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๑ เม.ย. ๖๓ หมายถึง เรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (เรื่องเกิดที่ศูนย์เดินสำรวจฯ) ซึ่งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ยังไม่ลงนามในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และศูนย์เดินสำรวจฯ ได้ส่งมอบเป็นงานค้างให้สำนักงานที่ดินดำเนินการต่อไป โดยให้สำรวจจำนวนงานค้าง ณ วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

งานค้างฝ่ายรังวัด

ช่อง (๒) อยู่ระหว่างตรวจสอบ หมายถึง เรื่องราวการเดินสำรวจฯ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการตรวจสอบของฝ่ายรังวัด

งานค้างฝ่ายทะเบียน

ช่อง (๓) กปร. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการ กปร.

ช่อง (๔) กฎ ๔๓ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

ช่อง (๕) ระหว่างตรวจสอบของคณะกรรมการ/หน่วยงาน หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง หรือคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม หรืออยู่ระหว่างตรวจสอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ช่อง (๖) สอบถาม ส.ป.ก. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาตรวจสอบของ ส.ป.ก.

ช่อง (๗) สอบถามข้างเคียง หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างมีหนังสือสอบถามแล้วรอผลสอบถามของที่ดินแปลงข้างเคียง

ช่อง (๘) ประกาศ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการประกาศเพื่อหาผู้คัดค้านก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ช่อง (๙) ฟ้องศาล หมายถึง เรื่องที่ได้มีการยื่นฟ้องต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินแล้วต้องรอผลการพิจารณาของศาล

ช่อง (๑๐) รอผู้ขอ/เจ้าของที่ดินมาติดต่อ หมายถึง เรื่องซึ่งมีหนังสือแจ้งหรือได้ติดต่อให้ผู้ขอมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน และอยู่ระหว่างรอผู้ขอมาติดต่อ

ช่อง (๑๑) เหตุอื่นๆ ที่เหลือทั้งหมด หมายถึง งานระหว่างดำเนินการอื่นๆ นอกเหนือจากกรณีที่ระบุตาม (๓) ถึง (๑๐)

ช่อง (๑๒) รวม หมายถึง งานระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนทั้งหมด เท่ากับ ผลรวมของช่อง (๓) ถึง (๑๑)

รวมงานค้างดำเนินการ

ช่อง (๑๓) รวมงานค้าง หมายถึง งานค้างดำเนินการของสำนักงานที่ดิน เท่ากับผลรวมของช่อง (๒)+(๑๒)

งานเสร็จสะสม

- ช่อง (๑๔) ยกเลิกเรื่อง หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกเรื่องแล้วตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓ จนถึงปัจจุบัน
- ช่อง (๑๕) ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ราย) หมายถึง เรื่องที่ได้มีการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินแล้วตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓ จนถึงปัจจุบัน
- ช่อง (๑๖) รวมงานเสร็จ หมายถึง จำนวนงานเสร็จสะสมทั้งหมด เท่ากับผลรวมของ ยกเลิกเรื่อง (๑๔)+ ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (๑๕)

หมายเหตุ

- จำนวนเรื่องเดินสำรวจ ช่อง (๑) ต้องเท่ากับผลรวม ช่อง (๑๓) + ช่อง (๑๖)
- ให้จังหวัดรายงานข้อมูลในภาพรวมของจังหวัด (ตามแบบรายงาน)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๗๙๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาค่าขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีรายละเอียดการจัดสรรเงินเป็นค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. แบบรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการฯ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินกำหนดมาตรการแก้ไขปัญหาค่าขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยให้จังหวัดจัดทำโครงการฯ เพื่อเร่งรัดการแก้ไขปัญหา และหากประสงค์จะขอรับเงินสนับสนุนให้แจ้งกรมที่ดินเพื่อพิจารณาจัดสรรงบประมาณ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า

๑. เงินงบประมาณที่จะนำมาจัดสรรเงินเป็นค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการมีอยู่จำนวนจำกัด กรมที่ดินจึงได้พิจารณาจากปริมาณงาน ชั่วโมงการทำงานตามที่จังหวัดจัดทำโครงการ และพิจารณาจัดสรรมาให้ในภาพรวมของจังหวัด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. จึงขอให้จังหวัดบริหารจัดการเงินที่ได้รับการจัดสรรให้เหมาะสมกับเป้าหมายและผลการดำเนินการของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทั้งนี้ กรมที่ดินจะโอนเงินดังกล่าวให้จังหวัดเพื่อพิจารณาเบิกจ่ายต่อไป

๒. การเบิกจ่ายค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการให้ตรวจสอบผลงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และทำการเบิกจ่ายให้แล้วเสร็จภายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ สำหรับในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ ให้จังหวัดประมาณการเงินที่ต้องเบิกจ่ายเป็นค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการแล้วส่งคืนส่วนที่เหลือจากการเบิกจ่ายและที่ประมาณการไว้คืนกรมที่ดินภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๓

๓. ขอให้จังหวัดกำกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ที่ได้รับจัดสรรงบประมาณสนับสนุนค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการบางส่วน รวมทั้งที่จัดทำแผนงานหรือโครงการแต่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือกรณีที่ไม่ขอรับการสนับสนุน ควบคุมการปฏิบัติงานให้ได้เป้าหมายตามแผนงานหรือโครงการที่ได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้รายงานผลการดำเนินการตามแบบรายงานผลการดำเนินการฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ให้กรมที่ดินทราบ โดยส่งเป็นไฟล์ Microsoft Excel 2007 ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th ทุกวันที่ ๑๕ ของเดือน และทุกวันสิ้นเดือน

เพื่อสรุปรายงานผู้บริหารกระทรวงมหาดไทยทราบ และขอให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการรายงานฯ
เข้าร่วมกลุ่มไลน์ “มาตรการแก้ไขปัญหาค่าช้อออกฯ จาก ส.ค.๑” โดยสแกน QR CODE ที่อยู่ด้านล่าง
แบบรายงานดังกล่าว เพื่อสะดวกในการสอบถามข้อมูลและติดต่อประสานงาน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

บัญชีรายการละเอียดการจัดสรรเงินเป็นค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ

ลำดับ	จังหวัด	กิจกรรม/เป้าหมาย																จำนวนเงิน ที่ได้รับการ สนับสนุน
		กลุ่มที่ ๑.				กลุ่มที่ ๒												
		คัดแยกข้าว		ทิ้งรวม/ มอบตามสิทธิ์		ทำหนังสือแจ้งข้อ กล่าวหา/พยาน		รับข้อกล่าวหา/พยาน		ทำหนังสือแจ้งข้อ กล่าวหา/พยาน		ทำหนังสือแจ้งข้อ กล่าวหา/พยาน		ทำหนังสือแจ้งข้อ กล่าวหา/พยาน		ทำหนังสือแจ้งข้อ กล่าวหา/พยาน		
		รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	รวม	จำนวน	
		๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	
๑	ศรีสะเกษ	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๒	นครราชสีมา	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๓	เชียงใหม่	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๔	ปัตตานี	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๕	สงขลา	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๖	ยโสธร	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๗	ตรัง	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๘	อุบลราชธานี	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๙	ร้อยเอ็ด	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๑๐	บุรีรัมย์	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๑๑	บุรีรัมย์	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๑๒	อุบลราชธานี	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
๑๓	อำนาจเจริญ	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑	๑๖,๑๑๑
รวม																		๑๖,๑๑๑

ลำดับ	จังหวัด	กิจกรรม/เป้าหมาย																จำนวนเงิน ที่ส่งรายการ สนับสนุน
		กลุ่มที่ ๑.				กลุ่มที่ ๒				กลุ่มที่ ๓				จำนวนรวม (ปีงบค)	จำนวนเงิน ที่ขอ			
		คำแยกจ่าย	ชื่อรางวัล/ สอนเสริมพิเศษ	ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ		จังหวัด (เบิกได้)	ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ คกค./ทบวช		เสนอเรื่องให้ คกค.ทว ๓๓ / ทบวช		ตรวจสอบและจัดทำหนังสือ แจ้ง สป.		ยื่นเลือก/ ออกหนังสือแสดงสิทธิ					
				๓๒ ราย : ๑ ขน.	จำนวน		๔ ราย : ๑ ขน.	จำนวน	๕ ราย : ๑ ขน.	จำนวน	๖ ราย : ๑ ขน.	จำนวน				๗ ราย : ๑ ขน.	จำนวน	
		ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน			
๑๔	ชลบุรี	๓,๐๓๕	๒,๕๖๕	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐	๑,๕๐๐		
๑๕	พิจิตร	๓,๕๕๕	๒,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๑๖	พิจิตร	๔๓	๓,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๑๗	กระบี่	๖๖๕	๕,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๑๘	น่าน	๑๖๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๑๙	สมุทรปราการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๒๐	เพชรบูรณ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๒๑	เชียงใหม่	๑๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๒๒	นครศรีธรรมราช	๕,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๒๓	กำแพงเพชร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๒๔	ปทุมธานี	๖๐	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๒๕	น่าน	๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๒๖	นครนายก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๒๗	จันทบุรี	๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๒๘	ขอนแก่น	๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๒๙	สุราษฎร์ธานี	๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๓๐	สุราษฎร์ธานี	๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๓๑	ยะลา	๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕	๑,๕๕๕		
๓๒	อุดรธานี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		รวม														๑,๕๕๕		

ลำดับ	จังหวัด	กิจกรรม/เป้าหมาย															จำนวนเงิน ที่ได้รับ สนับสนุน		
		กลุ่มที่ ๑.						กลุ่มที่ ๒						กลุ่มที่ ๓					
		คำแนะนำก่อน		ชี้แจงวาระ/ ขอเสนอสิทธิ		ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ		จัดซื้อ (เบิกไม่ได้)		ทำหนังสือแจ้งเตือน ศาลา/หน่วยงาน		เสนอเรื่องให้ ศาลาฎ ๕๓ / กนธ. พิจารณา		ตรวจสอบและชี้แจงหนังสือ แจ้ง ส.ป.ก.		ดำเนินการเรื่อง/ ออกหนังสือแสดงสิทธิ			
๑๒ ราย : ๑ ขม.		๒ ราย : ๑ ขม.		๔ ราย : ๑ ขม.		๑ ราย : ๑ ขม.		๑ ราย : ๑ ขม.		๑ ราย : ๑ ขม.		๑ ราย : ๑ ขม.		๑ ราย : ๑ ขม.					
ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน	ราย	จำนวน				
๓๓	พังงา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๓๔	มหาสารคาม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๓๕	กาญจนบุรี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๓๖	ระยอง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๓๗	มุกดาหาร	๘๖๖	๘๖๖	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๓๘	หนองบัวลำภู	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๓๙	ฉะเชิงเทรา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
๔๐	ปทุมธานี	๘๖๓	๘๖๓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐	๒๔,๘๕๐
		รวม															๒๖,๖๓๐	๒๖,๖๓๐	๒๖,๖๓๐
		รวมทั้งสิ้น															๒๖,๖๓๐	๒๖,๖๓๐	๒๖,๖๓๐

หลักเกณฑ์การพิจารณาจัดสรรค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการของกรมที่ดิน ตามมาตรการฯ

๑. จังหวัดที่มีชั่วโมงการทำงานไม่เกิน ๘๐๐ ชั่วโมง มีปริมาณงานไม่มาก ซึ่งสามารถดำเนินการในเวลาทำการได้ ไม่ให้เบิกค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ จำนวน ๘ จังหวัด ได้แก่ จังหวัด พังงา มหาสารคาม กาญจนบุรี ระนอง มุกดาหาร หนองบัวลำภู ลำพูน และบึงกาฬ

๒. จังหวัดที่มีชั่วโมงการทำงานตั้งแต่ ๘๐๑ - ๓,๐๐๐ ชั่วโมง สนับสนุนค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการในวงเงินร้อยละ ๒๕ ของจำนวนเงินที่แต่ละจังหวัดขอรับการสนับสนุน มีจำนวน ๑๙ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสตูล พัทลุง พิจิตร กระบี่ แพร่ สมุทรปราการ เพชรบูรณ์ เชียงราย นครศรีธรรมราช ลำปาง ชัยภูมิ เลย นครนายก จันทบุรี ขอนแก่น สกลนคร สุโขทัย ยะลา อุดรดิตถ์

๓. จังหวัดที่มีชั่วโมงการทำงานตั้งแต่ ๓,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐ ชั่วโมง สนับสนุนค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการในวงเงินร้อยละ ๓๐ ของจำนวนเงินที่แต่ละจังหวัดขอรับการสนับสนุน จำนวน ๑๑ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ ปัตตานี สงขลา ยโสธร ตรัง อุบลราชธานี ร้อยเอ็ด บุรีรัมย์ นราธิวาส อุดรธานี และอำนาจเจริญ

๔. จังหวัดที่มีชั่วโมงการทำงานตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ชั่วโมง ขึ้นไป สนับสนุนค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการในวงเงินร้อยละ ๓๕ ของจำนวนเงินที่แต่ละจังหวัดขอรับการสนับสนุน จำนวน ๒ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดศรีสะเกษ และนครราชสีมา

(สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)

รายงานผลการดำเนินการตามมาตรการแก้ไขปัญหาค่าของออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
จังหวัด.....ผลการดำเนินการ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผลการปฏิบัติงาน																		
ลำดับ	สนง.ที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก	กลุ่มที่ ๑				กลุ่มที่ ๒			กลุ่มที่ ๓				รวมงานเสร็จ					
		คัดแยกคำขอ		ชี้ระวางและ สอบสวนสิทธิ		ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ		รังวัด	ทำหนังสือแจ้งเตือน คณะกรรมการ/ หน่วยงาน/ผู้ขอ		เสนอเรื่องให้ คณะกรรมการ กฎ ๕๗/กษ. พิจารณา	ตรวจสอบพร้อมทำ หนังสือแจ้ง ส.ป.ก.	ออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน/ ยกเลิกคำขอ	ออกหนังสือ แสดงสิทธิ ในที่ดิน	ยกเลิก คำขอ	จำหน่าย จากบัญชี งานค้าง	รวม	
		เป้าหมาย	ผลดำเนินการ	เป้าหมาย	ผลดำเนินการ	เป้าหมาย	ผลดำเนินการ	เป้าหมาย	ผลดำเนินการ	เป้าหมาย	ผลดำเนินการ	เป้าหมาย	ผลดำเนินการ	เป้าหมาย	ผลดำเนินการ			
๑	สนง.ที่ดินจังหวัด.....																	
๒	สนง.ที่ดินจังหวัด.....สาขา.....																	
๓	สนง.ที่ดินจังหวัด.....สาขา.....																	
๔	สนง.ที่ดินจังหวัด.....สาขา.....																	
๕	สนง.ที่ดินจังหวัด.....สาขา.....																	
๖	สนง.ส่วนแยก.....																	
	"ลา".....																	
	รวม																	

หมายเหตุ
-ให้ทุกจังหวัดจัดทำแผนงานหรือโครงการฯ ตามมาตรการแก้ไขปัญหาค่าของออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ
รายงานผลการดำเนินการตามแบบรายงานนี้
-เป็นผลการปฏิบัติงานรวมตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ จนถึงวันที่รายงาน
-กรณีผลการปฏิบัติงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จ (ยกเลิกคำขอ, ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน, จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง)ให้นำข้อมูลใส่ในตารางของงานเสร็จด้วย
-แบบรายงานและเป้าหมายของแต่ละสำนักงานให้ควมไหลตได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ หัวข้อ “มาตรการแก้ไขปัญหาค่าของออกฯ จาก ส.ค.๑”
-สแกน QR CODE เพื่อเข้าร่วมไลน์กลุ่ม “มาตรการแก้ไขปัญหาค่าของออกฯ จาก ส.ค.๑”

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน
(.....)



(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๓๗๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดที่อยู่ในความปกครองของสำนักงานพระคลังข้างที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๘/๒๔๗๐ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๔๗๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๒๗๘/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๙๖

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๘๖๔๖ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๒๙

๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๑/๐๓๕๐๕

ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติการทำนิติกรรมของวัด ได้แก่ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดิน รวม ๔ ประการ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. - ๔. ของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ (ที่ถูกต้องคือ วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม) วัดราชประดิษฐ (ที่ถูกต้องคือ วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม) และ วัดนิเวศธรรมประวัติ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดต่อกับผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ (เดิมกรมพระคลังข้างที่) นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า วัดที่อยู่ในความปกครองดูแลทั้ง ๖ วัดดังกล่าวข้างต้น สำนักพระราชวัง (โดยสำนักงานพระคลังข้างที่) ได้ส่งมอบคืนที่ดินเพื่อให้วัดนำไปดูแลจัดการต่างๆ ด้วยวัดเองแล้วแต่วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด ได้แก่ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดิน รวม ๔ ประการ อันเป็นกิจการทั่วไปซึ่งอยู่ในอำนาจของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ อย่างไรก็ตาม มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้คณะสงฆ์ต้องอยู่ภายใต้การปกครองของมหาเถรสมาคม กรณีจึงต้องเป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ให้เจ้าอาวาสดำเนินการมอบอำนาจให้แก่กรรมการศาสนา หรือตัวแทนกรรมการศาสนา (ปัจจุบันเป็นสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ อันเกิดจากการทำนิติกรรมดังกล่าว จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสวัดก่อน ดังนั้น เพื่อให้การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม และวัดนิเวศธรรมประวัติ เป็นไปโดยถูกต้อง จึงให้ยกเลิกคำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๘/๒๔๗๐ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๔๗๐ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๔๒๗๘/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๙๖ และ

ให้ถือปฏิบัติในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม และวัดนิวศธรรมประวัติ ได้แก่ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดิน รวม ๔ ประการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าอาวาสดำเนินการมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ อันเกิดจากการทำนิติกรรมดังกล่าว จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสวัดก่อน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรสมวงศ์**

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

ที่ พศ ๐๐๐๑/๐๓๕๐๕

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ตำบลดอนสาขลา อำเภอบางละมุง
จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๓๐๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ตอบข้อหารือกรณีการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินวัด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๔๓๓๑ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ชุด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน ขอหารือถึงแนวทางการปฏิบัติกรณีการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัดเทพศิรินทราวาส ว่ากรณีดังกล่าว เป็นหน้าที่ของเจ้าอาวาสในฐานะผู้แทนของวัด ในกิจการทั่วไปตามนัยตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ หรือจะต้องถือปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๖๘ มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตที่ดินของวัด เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า

วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๑ กำหนดให้เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป ดังนั้น หมายความว่าความรวมถึงการทำนิติกรรมทั่วไปที่ผูกพันต่อวัดผู้มีฐานะเป็นนิติบุคคล เจ้าอาวาสย่อมเป็นผู้แทนในกิจการทั่วไปนั้นด้วย แต่อย่างไรก็ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๒๐ กำหนดว่า คณะสงฆ์ต้องอยู่ภายใต้การปกครองของมหาเถรสมาคม ประกอบกับที่ประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ มีมติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตที่ดินของวัดกำหนดว่า การทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด ๔ กรณี อันได้แก่ การขอรับโฉนดที่ดิน การขอสงวนที่ดิน การขอแบ่งแยก และรับรองเขตที่ดินของวัด ทั้ง ๔ กรณีนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้กรรมการศาสนาหรือตัวแทนกรรมการศาสนาเป็นผู้กระทำการแทนวัด แต่ข้อตกงใดๆ ในการทำนิติกรรมดังกล่าว ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาส และมติมหาเถรสมาคมดังกล่าว กำหนดให้วัดที่ตั้งในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาล ตามมติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ เมื่อสำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) ได้ดำเนินการคืนที่ดินวัดร้างของวัด จำนวน ๖ วัด ได้แก่ วัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม และวัดนิเวศธรรมประวัติ แล้ว การดำเนินการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด ทั้ง ๔ กรณีดังกล่าวของทั้ง ๖ วัด จึงเป็นไปตามมติมหาเถรสมาคมดังกล่าวด้วย

โดยเจ้าอาวาสจะดำเนินการมอบอำนาจแก่กรมการศาสนา ซึ่งหมายความว่า เป็นอำนาจหน้าที่
ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในปัจจุบัน ตามมาตรา ๑๕๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหาร
และอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕
ที่กำหนดให้โอนอำนาจหน้าที่ของกระทรวงศึกษาธิการในส่วนของกรมการศาสนา มาเป็นของ
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยมีผลตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๕ จนถึงปัจจุบัน

ดังนั้น กรณีการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด เจ้าอาวาสจะดำเนินการ
มอบอำนาจให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด และหากมีข้อตกลงใดๆ
อันเกิดจากการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัดนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสวัดก่อน
เป็นรายกรณี จึงสามารถดำเนินการได้ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ ก.ค.๒๕
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **กณิกนันต์ ล้อสีทอง**

(นางกณิกนันต์ ล้อสีทอง)

ผู้ตรวจราชการ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๗๙๓๔ - ๕

โทรสาร ๐ ๒๔๔๑ ๗๙๓๔ - ๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย

(สำเนา)

มติมหาเถรสมาคม

ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘

สำนักงานเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๒๔/๑ กค. ๒๘

เรื่อง การระงับชี้แจงเขตที่ดินของวัด

เรียน อธิบดีกรมการศาสนา

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมครั้งที่ ๑๕/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอเรื่องกรณที่ดินมีนโยบายที่จะขยายการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทุกเนื้อที่ทั่วราชอาณาจักร จึงได้จัดทำโครงการพัฒนาที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศขึ้น โดยจะเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้แก่ที่ดินของรัฐและเอกชนทั่วประเทศให้เสร็จภายใน ๒๐ ปี รวมทั้งที่ดินของวัดต่างๆ ด้วย การปฏิบัติงานดังกล่าวมีมติคณะรัฐมนตรีกำหนดไว้ว่า หากที่ดินของวัดจะต้องให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้แก่กรมการศาสนาหรือผู้แทนของกรมการศาสนาเป็นผู้ดำเนินการแทน กรมที่ดินเห็นว่าอาจทำให้งานโครงการของกรมที่ดินไม่บรรลุผลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ เพราะกรมการศาสนาและผู้แทนกรมฯ ต่างก็มีภาระมาก กรมที่ดินเห็นว่าเจ้าอาวาสตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติว่ามีหน้าที่บำรุงรักษาจัดกิจกรรมศาสนสมบัติของวัด ประกอบกับเป็นผู้ที่ทราบแนวเขตที่ดินของวัดดี น่าจะเป็นผู้ดำเนินการเรื่องดังกล่าวด้วยตนเอง หรือมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรหรือผู้อื่นที่เห็นเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทน ก็จะสะดวกแก่การออกโฉนดที่ดินตามโครงการของกรมที่ดิน จึงขอให้กรมการศาสนาทบทวนในเรื่องนี้อีกครั้งหนึ่ง

กองพุทธศาสนสถานได้พิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้แล้วเห็นว่า ได้มีมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๒๖ ว่า ในกรณีสถานที่เกี่ยวกับที่ดินของวัด คือ การขอรับโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยก และรับรองเขตที่ดินของวัดทั้ง ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำการแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการดำเนินการในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาส

ต่อมา ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒/๒๕๑๔ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ มหาเถรสมาคมได้พิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้ว่า มติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวมีผลบังคับใช้และให้ปฏิบัติต่อไปได้ และในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งพิเศษ เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๑๘ ได้นำเรื่องนี้เสนอ มหาเถรสมาคมอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งที่ประชุมลงมติว่ามติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวยังมีผลบังคับใช้และให้ถือปฏิบัติต่อไป และเมื่อเจ้าหน้าที่ยของกรมฯ จะไปรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ต้องแจ้งให้เจ้าอาวาสวัดนั้นทราบก่อนทุกครั้ง ซึ่งขณะนี้กรมการศาสนาได้ปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีอยู่ ซึ่งเห็นว่าเป็นผลดี

แก่การดูแลที่ดินของพระศาสนา เพราะกรรมการศาสนาได้ร่วมรับผิดชอบกับเจ้าอาวาส แต่เมื่อกรมที่ดินขอให้ทบวณมติมหาเถรสมาคมดังกล่าวจะเป็นการสมควรประการใดหรือไม่ ขอประทานเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา ซึ่งเรื่องนี้สมเด็จพระพุทธโฆษาจารย์ ประธานกรรมการมหาเถรสมาคม ให้เลื่อนไปในการประชุมคราวหน้า

ที่ประชุมพิจารณาเรื่องนี้แล้ว มีมติดังนี้

๑. ให้เจ้าอาวาสทั้งหลายซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๙๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด

๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายาททายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือ มีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเห็นสมควรส่งเรื่องให้ สศ. ดำเนินการต่อไป

(ลงชื่อ) สุรัตน์ โสดาดี

(นายสุรัตน์ โสดาดี)

เจ้าหน้าที่บริหารงานการศาสนา ๖

หัวหน้าฝ่ายบริหารของมหาเถรสมาคม

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๓๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑.ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและขอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๒.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๔๒๐๑๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๙

๓.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

๔.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

๕.หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.แบบการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

(น.ส. ๘๑)

๓.แบบคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (น.ส. ๘๐)

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามที่อ้างถึง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๗ ตามที่อ้างถึง ๓. และยกเลิกหมายเหตุท้ายหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดิน ตามแบบ น.ส. ๓๘ ก. และแบบ น.ส. ๓๘ ข. ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๒ ตามที่อ้างถึง ๕. และวางแนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีสาระสำคัญตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๔/ว ๒๓๓๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๑. การเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ประกาศแผนที่ระวางที่จะทำการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน และการเสนอคำสั่งมอบอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด	ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “เมื่อเป็นการสมควรจะทำการขอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน...” ดังนั้น ในการเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศแผนที่ระวางที่จะทำการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ขอให้เสนอคำสั่งมอบอำนาจไปโดยตรงเดียวกัน เพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัด ให้เป็นผู้ทำหนังสือแจ้งกำหนดวันทำการรังวัดเดินสำรวจขอบเขตที่ดินให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และให้เก็บหลักฐานการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินไว้ในเรื่องรวมการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน
๒. การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรอง	กรณีที่มีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาลงนามแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้ดำเนินการรังวัด และการยังไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงนามได้ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือติดต่อดำเนินการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยอนุโลม และให้ใช้แบบ น.ส. ๔๑ ในการแจ้งแบบ น.ศ. ๔๑
๓. การรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม	ในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ห้ามมิให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เนื่องจากมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติให้ดำเนินการได้
๔. เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการสอบเขต	ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเฉพาะค่าหลักเขตที่ดิน แปลงละ ๖๐ บาท ตามข้อ ๒ (๑๐) (ณ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ประเด็น	แนวทางการปฏิบัติ
๕. การจัดทำแผนดำเนินงานใหม่	เมื่อหน่วยงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ผลการรังวัดได้เนื้อที่และรูปแบบที่แตกต่างจากเดิม ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผลการรังวัดเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้สิทธิที่ดินเพื่อทราบ หากผู้สิทธิที่ดินไม่มีความประสงค์จะดำเนินการต่อไป ให้เจ้าพนักงานที่ดินยกเลิกเรื่อง และหากผู้สิทธิที่ดินยินยอมให้แก้ไขแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินตามผลการรังวัดสอบเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำโฉนดที่ดินใหม่แทนฉบับเดิม ตามความในมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และโฉนดที่ดินจะสมบูรณ์ต่อเมื่อแจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้สิทธิที่ดิน โฉนดที่ดินออกโดยการออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ, ๕๙ และ ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๖. ดำเนินงานที่ดินอยู่ในระยะวางคาบเกี่ยว ซึ่งไม่ได้ประกาศทำการสอบเขตที่ดิน	กรณีดำเนินการที่ดินอยู่ในระยะวางคาบเกี่ยว ซึ่งได้ประกาศกำหนดให้ทำการสอบเขตที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมมีอำนาจดำเนินการสอบเขตที่ดินที่มีเลขที่ดินตามแผนที่ระวางนั้นได้
๗. การดำเนินการเมื่อยกเลิกเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน	กรณีมีการยกเลิกเรื่องราวการสอบเขตที่ดิน ให้จัดทำบัญชีเรื่องราวที่ยกเลิก และส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เพื่อบันทึกไว้ในสารบบที่ดิน
๘. การดำเนินการของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก	ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้ ๑. กรณีมีการยื่นคำขอรังวัดในระวางที่ประกาศทำการสอบเขตที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้ (๑) กรณีเป็นการยื่นคำขอสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเจ้าชອງที่ดินให้ติดต่อศูนย์อำนวยความสะดวกท้องที่ที่รับผิดชอบทราบ แต่หากผู้ขอประสงค์จะทำการรังวัดสอบเขตตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ยกเลิกคำขอสอบเขตที่ดินที่สำนักงานที่ดินแล้วแจ้งให้ผู้ขอไปติดต่อกับศูนย์อำนวยความสะดวกสำรวจเพื่อดำเนินการเดินสำรวจเขตที่ดินต่อไป (๒) กรณีเป็นการยื่นคำขอแบ่งแยกหรือรวมโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งศูนย์อำนวยความสะดวกหากที่ดินที่ขอรังวัดอยู่ในแผนงานสอบเขตที่ดิน ให้ศูนย์อำนวยความสะดวกทำการสอบเขตที่ดินหรือยกเลิกเรื่องการสอบเขตที่ดินแล้วแต่กรณี ๒. กรณีมีการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินในบริเวณวางที่มีการสอบเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่สอบถามผู้ขอว่า ได้มีการรังวัดสอบเขตที่ดินในแผนที่แนบลงนี้หรือไม่ หากมีการสอบเขตที่ดินให้บันทึกผู้ขอรับทราบ ว่า “ที่ดินแนบลงนี้ได้มีการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งรูปแบบที่และเนื้อที่อาจเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานที่ดินเดิมโดยขอยืนยันให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ต่อไป” แล้วมีหนังสือแจ้งเรื่องการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ให้ศูนย์อำนวยความสะดวกทราบภายในวันทำการต่อไป

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	๓. กรณีมีการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกขอทราบด้วยว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องไปดำเนินการติดต่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจเพื่อทำการสวมสิทธิการรังวัดสอยเขตที่ดินต่อไป ๔. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ได้รับแจ้งผลการสอยเขตที่ดินตามแบบ น.ส. ๑๘ (บัญชีแจ้งสำคัญที่ดิน) จากศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ ให้ติดกัลลหหมายเหตุตามแบบ พ.ศ. ๓๙ (ใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ) ไว้ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่าอยู่ระหว่างสอยเขตตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๕. กรณีเจ้าของที่ดินได้บันทึกการสอยเขตโฉนดที่ดินแล้วรูปแบบที่เปลี่ยนแปลง หากเจ้าของที่ดินไม่ยอมรับผลการรังวัดเมื่อผู้อำนาจการเดินสำรวจยกเลิกเรื่องและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ให้ดำเนินการกัลลหคำสั่งให้สอยเขตที่ดิน (น.ส. ๔๐) ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ๖. เมื่อศูนย์อำนาจการเดินสำรวจส่งบัญชีรายชื่อผู้นำทำการสอยเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบการอาศัยและทำการหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงที่มุมบนด้านขวาหน้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ทำการสอยเขตแต่วัน เดือน ปี” และลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วแจ้งผลการตรวจสอบอาศัยให้ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ กรณีที่การสอยเขตที่ดินอาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออาศัยไว้ให้ผู้ขออาศัยซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ๓๗. กรณีโฉนดที่ดินสูญหายทั้งฉบับและมีกรณีที่ต้องดำเนินการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วจึงดำเนินการสอยเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๔. เมื่อได้รับบัญชีการแจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการหมายเหตุยกเลิกโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเดิมโดยหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงไว้ในระหว่างเส้นคู่ขนานว่า “โฉนดที่ดินฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกเพราะมีการสอยเขตที่ดินและจัดทำโฉนดที่ดินใหม่แล้ว แต่วันที่.... เดือน.... พ.ศ.” เสร็จแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรมที่ดิน
สำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

ตัวอย่างหนังสือแจ้งครั้งที่ ๒ (กรณีได้รับหมายนัดรังวัด)

(น.ส. ๘๑)



ที่ มท ๐๕๑๖...../

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน(กรณีมีกรรมสิทธิ์รวมให้แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน)

อ้างถึง หนังสือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ที่...../.....ลงวันที่.....

ด้วย.....ได้นำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินตามความใน
มาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ตามการประกาศของจังหวัด.....
ฉบับลงวันที่.....พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขตติดต่อกับที่ดินของท่าน.....(ในฐานะเจ้าของที่ดินที่จะต้องนำทำการรังวัดสอบเขต
และร่วมระวางชี้และลงชื่อรับรองเขตให้กับเจ้าของที่ดินข้างเคียง/ในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง)...แต่เนื่องจาก...
(ท่านไม่ได้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน/ท่านไประวางชี้แต่ไม่ได้ลงชื่อรับรองเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัด)...
ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแล้ว

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้นำทำการสอบเขตได้นำชี้แนวเขต
และปักหลักเขตที่ดินไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือหล่อมล้ำแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่าน
ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากท่าน
ไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจัดทำโฉนดที่ดินใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดิน
ตามผลการรังวัด โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตที่ดินตามความในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ขอแสดงความนับถือ

()

พนักงานเจ้าหน้าที่

.....เจ้าหน้าที่สอบสวน

โทร.

.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจทำแผนที่

โทร.

(หมายเหตุในสำเนาหนังสือ ไปรษณีย์ลงทะเบียนเลขที่.....)

(น.ส. ๘๐)

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดเลขที่.....
ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ที่ดินแปลงนี้ เจ้าของที่ดินได้นำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ได้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากเดิม และผู้ขอได้ยกเลิกเรื่องการขอสอบเขตที่ดินแล้ว

ถ้าคุณกรณียืนยันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้แล้ว ดำเนินการได้

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๐๒๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑
ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่าง โครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค.๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
๒. แบบรายงานผลการดำเนินโครงการฯ
๓. แบบสรุปโครงการฯ
๔. หลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมายโครงการฯ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้กำหนดมาตรการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยกำหนดแนวทางดำเนินการและให้จังหวัดจัดทำโครงการหรือแผนงานเพื่อเร่งรัดดำเนินการกับคำขออกค้างดำเนินการ มีระยะเวลาดังแต่เดือนพฤษภาคม - สิงหาคม ๒๕๖๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการดำเนินโครงการดังกล่าวสามารถทำให้ปริมาณคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ยื่นคำขอภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ลดลงได้ แต่อย่างไรก็ตามเมื่อสิ้นสุดโครงการฯ ยังคงมีคำขออกค้างดำเนินการซึ่งยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้ อาจทำให้มีการร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่างๆ ส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ดังนั้น เพื่อเป็นการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขออกค้างดำเนินการให้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง ทำให้ประชาชนเกิดความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. จัดทำโครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ตามตัวอย่างโครงการฯ สิ่งทีส่งมาด้วย ๑. ในภาพรวมของจังหวัดโดยนำหลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมายตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. มาประกอบการพิจารณาให้เหมาะสมกับปริมาณคำขออกค้างดำเนินการ ระยะเวลาดังและจำนวนเจ้าหน้าที่

๒. ส่งสำเนาโครงการตามข้อ ๑. ให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ และรายงานผลการดำเนินการในภาพรวมของจังหวัดตามแบบรายงาน สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ในรูป Microsoft Excel ๒๐๐๗ ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ และเมื่อสิ้นสุดโครงการให้จังหวัดสรุปผลการดำเนินการพร้อมปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ ตามแบบสรุปโครงการฯ สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแบบรายงานได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอฯ ส.ค. ๑ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

๓. ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเร่งรัดการดำเนินการกับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบภายในเวลาที่กำหนด โดยให้ถือเป็นนโยบายสำคัญของกรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทยที่จะแก้ปัญหาในเรื่องดังกล่าวให้สัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว โดยจะมีการติดตามผลในการประชุมกรมที่ดินเป็นประจำทุกเดือน หากจังหวัดใดไม่มีผลความคืบหน้าจะพิจารณาถึงสมรรถนะของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

ตัวอย่าง

โครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

๑. หลักการและเหตุผล

ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ บัญญัติให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗) โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และยังมีได้ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อกออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ถ้ามีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งปัจจุบันสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาในพื้นที่รับผิดชอบของจังหวัดมีคำขอค้างดำเนินการจำนวน.....ราย

จังหวัด.....พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการสนองตอบนโยบายของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินในการเร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและตอบสนองความต้องการของประชาชน จังหวัด.....จึงได้จัดทำโครงการเร่งรัดแก้ไขปัญหาคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นไปโดยต่อเนื่อง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของประชาชนในการที่จะได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากทางราชการ

๒.๒ เพื่อลดข้อร้องเรียนจากประชาชนและก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน

๓. เป้าหมาย

เร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการใน ๓ กลุ่ม

๓.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

(๑) ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาชี้ระวางหรือสอบสวนเพิ่มเติม จำนวน.....ราย
(ไม่ต่ำกว่า ๑๒ ราย/คน/วัน)

(๒) ชี้ระวางและสอบสวนสิทธิ จำนวน.....ราย (ไม่ต่ำกว่า ๔ ราย/คน/วัน)

๓.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรัฐวัดที่ยังไม่ได้ขึ้นตรงวัด
นั้ตรงวัด จำนวน.....ราย (ในแต่ละเดือนให้พิจารณาหมายเหตุงานรัฐวัด
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน)

๓.๓ กลุ่มที่ ๓ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สังกัดเลิกคำขอ หรือส่งจำหน่ายออกจากบัญชีงานค้าง
จำนวน.....ราย (ไม่ต่ำกว่า ๔ ราย/คน/เดือน)

(ให้นำหลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมาย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. ของหนังสือกรมที่ดิน
ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๐๒๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ มาประกอบการพิจารณากำหนด
เป้าหมายในภาพรวมของจังหวัด)

๔. วิธีดำเนินการ

กลุ่มที่ ๑

(๑) มีหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาชี้ระวางหรือสอบสวนเพิ่มเติม

(๓) ชี้ระวางแผนที่และสอบสวนสิทธิตามระเบียบ

กลุ่มที่ ๒ มอบหมายงานรัฐวัดให้เจ้าหน้าที่ไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

กลุ่มที่ ๓

(๑) เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ให้สรุปเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงนาม

(๒) เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกเรื่อง
และแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

(๓) เรื่องที่สามารถจำหน่ายจากบัญชีงานค้างได้ตามระเบียบ ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน
ส่งจำหน่ายคำขอจากบัญชีงานค้าง

หมายเหตุ : สำหรับวิธีการจัดการคำขอทั้ง ๓ กลุ่ม ขอให้แนบแนวทาง (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)
ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ ประกอบการดำเนินการ

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๔

๖. อัตรากำลังเจ้าหน้าที่

เจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จำนวน.....คน

๗. ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

ดำเนินการกับคำขอที่ค้างดำเนินการได้ในภาพรวมของจังหวัดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐
ของเป้าหมายที่กำหนดไว้

๘. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๘.๑ ลดปริมาณงานค้างในสำนักงานที่ดิน

๘.๒ ประชาชนได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคง

๘.๓ ประชาชนมีความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดี
ต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน

๘.๔ ลดปัญหาการร้องเรียนจากประชาชน

๙. การติดตามผล และการรายงานผล

๙.๑ เจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หัวหน้าฝ่ายรังวัด ในแต่ละสำนักงานที่ดิน
ควบคุม เร่งรัด ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละวัน

๙.๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดติดตามผลการปฏิบัติงานในการประชุมประจำเดือน และ
รายงานผลการปฏิบัติงานโครงการในภาพรวมของจังหวัดตามแบบรายงานฯ ให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๕
ของเดือนถัดไป ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th
และเมื่อสิ้นสุดโครงการให้สรุปผลการดำเนินการพร้อมปัญหาอุปสรรค ข้อเสนอแนะส่งให้กรมที่ดิน
ภายในวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔

๑๐. ผู้รับผิดชอบโครงการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

๑๑. วันอนุมัติโครงการ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อผู้เสนอโครงการฯ
(.....)

ตำแหน่ง

ลงชื่อผู้เห็นชอบโครงการฯ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ลงชื่อผู้อนุมัติโครงการฯ
(.....)

ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

รายงานผลการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑
 ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๔
 จังหวัด.....(ภาพรวม) ผลการดำเนินการ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผลการปฏิบัติงาน (สะสม)						
กลุ่มที่ ๑			กลุ่มที่ ๒		กลุ่มที่ ๓	
คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจสอบสิทธิในที่ดิน			ระหว่างดำเนินการของฝ่ายจังหวัด (ยังไม่แจ้งจังหวัด)		ระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน	
ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ			ชี้แจงและสอบสวนสิทธิ		ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ ยกเลิกคำขอ/จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง	
เป้าหมาย (ราย)	ผลดำเนินการสะสม (ราย)	เป้าหมาย (ราย)	ผลดำเนินการสะสม (ราย)	เป้าหมาย (ราย)	เป้าหมาย (ราย)	ผลดำเนินการสะสม (ราย)
คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย	คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย	คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย	คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย	คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย	คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย	คิดเป็นร้อยละของเป้าหมาย

ผู้รายงาน.....
 โทร.

หมายเหตุ

1. ให้รายงานผลการดำเนินการทุกเดือน เดือนละ ๑ ครั้ง (ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป) จนถึงสิ้นสุดโครงการ
2. ให้รายงานผลการดำเนินการเป็นข้อมูลภาพรวมของจังหวัด
๓. ช่องเป้าหมาย ให้ระบุจำนวนเป้าหมายในแต่ละกลุ่มตามที่กำหนดในโครงการ
๔. ช่องผลการดำเนินการสะสม ให้ระบุผลการดำเนินการสะสมตั้งแต่วันที่เริ่มต้นโครงการจนถึงวันที่รายงาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

แบบสรุปผลโครงการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔
จังหวัด.....(ภาพรวม)

๑. ผลการดำเนินการ

กิจกรรม	เป้าหมาย	ผลดำเนินการสะสม ณ วันสิ้นสุดโครงการ	ผลการดำเนินการ คิดเป็นร้อยละ (ของเป้าหมาย)
กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการฯ			
๑.๑ ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ			
๑.๒ ชี้อะไรและสอบสวนสิทธิ			
กลุ่มที่ ๒ งานค้างฝ่ายรังวัด (ที่ยังไม่ได้ขึ้นรังวัด) นัดรังวัด			
กลุ่มที่ ๓ งานค้างฝ่ายทะเบียน			
ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ยกเลิกคำขอ/จำหน่าย จากบัญชีงานค้าง			
รวมทั้งสิ้น (กลุ่มที่ ๑ + ๒ + ๓)			

๒. ปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอแนะ

ปัจจัยที่ส่งผลให้ การดำเนินโครงการ/แผนงาน ไม่บรรลุเป้าหมาย	ประเด็นปัญหา	ข้อเสนอแนะ
ด้านการบริหาร		
ด้านบุคลากร		

ปัจจัยที่ส่งผลให้ การดำเนินโครงการ/แผนงาน ไม่บรรลุเป้าหมาย	ประเด็นปัญหา	ข้อเสนอแนะ
ด้านการจูงใจในการปฏิบัติงาน		
ด้านงบประมาณ		
ด้านประชาชน		
ด้านหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง		
ด้านอื่นๆ		

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.

หลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมายโครงการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

คำขอ	กิจกรรม	หลักเกณฑ์การกำหนดเป้าหมาย
กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน	- ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาชี้ระวางหรือสอบสวนเพิ่มเติม	๑๒ ราย/คน/วัน
	- ชี้ระวางและสอบสวนสิทธิ	๔ ราย/คน/วัน
กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด	- นัดรังวัดให้เจ้าหน้าที่	๒ ราย/คน/เดือน
กลุ่มที่ ๓ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน	- เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้สรุปและเสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม - เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกเรื่อง และทำหนังสือแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (รวมทั้งเรื่องและผู้ขอขอยกเลิกเรื่องด้วย) - เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะสั่งจำหน่ายคำขออออกจากบัญชีงานค้าง ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอตามระเบียบ (ให้นับรวมคำขอกกลุ่มที่ ๑ ที่ได้สั่งยกเลิกคำขอ/จำหน่ายออกจากบัญชีงานค้างด้วย)	๔ ราย/คน/เดือน

ทั้งนี้ขอให้ผู้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวประกอบการพิจารณากำหนดเป้าหมายโครงการฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับปริมาณงานค้าง ระยะเวลาการดำเนินโครงการ และจำนวนเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานตามโครงการ

ตัวอย่างการดำเนินการกับคำขอกลุ่มที่ ๑
แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

๑. คัดกรองข้อมูลรายชื่อเจ้าของที่ดินตามบัญชีคำขอค้างดำเนินการ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓)

๒. นำที่อยู่ตามทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดินมาลงเพิ่มเติมอีก ๑ คอลัมน์

๓. ใส่ตัวกรองข้อมูลเพื่อแยกรายชื่อเจ้าของที่ดินเป็นรายหมู่บ้าน

๔. ประชุมผู้ปกครองท้องที่ระดับตำบล เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจในการกิจ โดยส่งมอบบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินแต่ละหมู่ให้กับผู้ปกครองท้องที่หมู่บ้านนั้นๆ ได้ตรวจสอบรายชื่อเจ้าของที่ดินว่าเป็นสมาชิกหรืออยู่ในหมู่บ้านหรือไปประกอบอาชีพอยู่ต่างท้องที่

๔.๑ หากเจ้าของที่ดินอยู่ในท้องที่ตามทะเบียนบ้านให้ใช้วิธีนัดมาสอบสวนเป็นกลุ่ม ณ สำนักงานที่ดิน ในวันหยุดราชการ

๔.๒ หากเจ้าของที่ดินอยู่ต่างท้องที่ให้มีหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้มาติดต่อในวันทำการ หากเจ้าของที่ดินไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน ให้เสนอเรื่องเพื่อจำหน่ายจากบัญชีงานค้าง (ถือเป็นงานเสร็จ)

๕. แนะนำผู้ปกครองท้องที่ใช้ Application Ling เพื่อชี้พิกัดตำแหน่งที่ดินของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลง โดยส่งข้อมูลทาง Line ให้กับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ เพื่อลงตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ๑:๔,๐๐๐ และ ๑:๕,๐๐๐ ด้วยระบบ Digital เพื่อตรวจสอบระวางแผนที่และตรวจสอบเบื้องต้นว่าอยู่ในที่ดินของรัฐหรือไม่

๖. สอบสวนการได้มาซึ่งที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้อง

๖.๑ หากพบว่าตรงตำแหน่ง → ส่งฝ่ายรังวัด

๖.๒ กรณีไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก ให้แจ้งผู้ขอเพื่อยกเลิกคำขอ กรณีผู้ขอไม่ยกเลิกคำขอ ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งยกเลิกคำขอ

๗. การสอบสวน

- ส่งฝ่ายรังวัด (นัดให้ช่างทำการรังวัดจำนวน ๒ ราย/คน/เดือน)
- ยกเลิกคำขอ
- สอบสวนเพิ่มเติม (มีที่ดินแปลงอื่นอีกหรือไม่)

๘. ไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน

- จำหน่ายคำขอ ยกเลิกคำขอ พร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งยกเลิกคำขอ
- สอบสวนเพิ่มเติม (มีที่ดินแปลงอื่นอีกหรือไม่)

นายวสันต์ สุภาภา
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๘๗๖๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการใช้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และใบต่อสารบัญญัติทะเบียนหนังสือ
รับรองทรัพย์สินสิทธิ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๘๕๖๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๐๖๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินสิทธิ (ใบต่อ) จำนวน ๑ ฉบับ

๒. แบบสารบัญญัติทะเบียน (ใบต่อ) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติการเพิ่มสารบัญญัติทะเบียน (ใบต่อ)
ในโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหนังสือที่อ้างถึง ๒.
ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียน
นิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้จังหวัดถือปฏิบัติ นั้น
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้ง
และการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมาย
ว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๙ กำหนดให้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้เป็นไปตามแบบ
ที่อธิบดีกำหนด และข้อ ๓๒ กำหนดให้ก่อนการจดทะเบียนเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขทะเบียนในสารบัญญัติทะเบียน ดังนั้น เพื่อให้การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
กรณีมีข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือห้องชุดเกินกว่าแบบพิมพ์หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
มีแบบใบต่อข้อกำหนดสิทธิเป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน และมีแบบใบต่อสารบัญญัติทะเบียนในหนังสือ
รับรองทรัพย์สินสิทธิ จึงได้กำหนดแบบ “ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินสิทธิ (ใบต่อ)”
และแบบ “สารบัญญัติทะเบียน (ใบต่อ)” โดยให้นำไปใช้กับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิทั้งแบบ ท.ส. ๑
และแบบ ท.ส. ๒ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ส่วนวิธีการใช้ใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ให้ถือปฏิบัติตาม
ข้อ ๑๙ ของระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว ส่วนใบต่อสารบัญญัติทะเบียนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. โดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทร์สมวงศ์

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

๓๗๖

แผ่นที่.....

หน้า ก

ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน (ใบต่อ)

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....อำเภอ.....

.....
พนักงานเจ้าหน้าที่

แผ่นที่.....

หน้า ข

ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน (ใบต่อ)

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....อำเภอ.....

.....
พนักงานเจ้าหน้าที่

มีใบต่อ แผ่นที่.....

หน้า ก

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์เลขที่.....อำเภอ.....

[illegible]

หน้า ข

หนังสือรับรองทรัพย์สินลิขสิทธิ์เลขที่.....อำเภอ.....

[illegible]

มีใบต่อ แผ่นที่.....

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักส่งเสริมธุรกิจสหกรณ์
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๖๒๔๒ ลง. ๑๙ มี.ค. ๖๓	การดำเนินการเกี่ยวกับพระราชบัญญัติ การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒	๓๘๓
๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๖๘๕๐ ลง. ๒๗ มี.ค. ๖๓	การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคล อาคารชุดและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตาม มาตรการรองรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อ ไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19	๓๘๖
๓.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๒๓๐๘ ลง. ๑ มี.ย. ๖๓	ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระ ผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรร ที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓	๓๘๙
๔.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๖๐๙๖ ลง. ๑๕ ก.ค. ๖๓	การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินในเขตจัดรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๓๙๑
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๙๔๑๑ ลง. ๒๗ ส.ค. ๖๓	กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ เกี่ยวกับการดำเนินการขออนุญาตทำการ จัดสรรที่ดิน	๓๙๔
๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๒๔๕๖ ลง. ๗ ต.ค. ๖๓	ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน	๔๐๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๗.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๓๘๙๙ ลว. ๒๗ ต.ค. ๖๓	กำกับพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีการแบ่งแยกที่ดิน เป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาต ทำการจัดสรรที่ดิน	๔๐๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๖๒๔๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๒๒๗๕๘ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๖๓๖๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๕/๑๗๕๒ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๖๓๖๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติเกี่ยวกับการประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดให้เจ้าหน้าที่เข้าไปร่วมตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด ตามข้อ ๖ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยให้ทำหน้าที่ประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดไปในคราวเดียวกัน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เพื่อให้การประเมินราคาห้องชุดเป็นไปตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ จึงยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง ๑. โดยขอให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อสำนักงานที่ดินรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑) แล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อเข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด และขอให้จัดส่งเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินราคาห้องชุดตามแนวทางปฏิบัติที่ผ่านมา (หนังสือที่อ้างถึง ๒.) จนกว่าคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐจะกำหนดเป็นอย่างอื่น

๒. เมื่อสำนักงานที่ดินได้จดทะเบียนอาคารชุดใดแล้ว ขอให้จัดส่งหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑๐) ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๓-๔ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

(สำเนา)

ที่ กค ๐๓๑๕/๑๗๕๒

กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ บัญญัติไว้ว่าเมื่อสำนักงานที่ดินได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดใดแล้ว ให้สำนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนอาคารชุดส่งเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตามที่คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการประจำจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ และเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินกำหนดให้สำนักงานที่ดินแจ้งเรื่องคำขอจดทะเบียนอาคารชุดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด โดยทำหน้าที่ประเมินราคาห้องชุดไปในคราวเดียวกันด้วย ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและไม่กระทบกับผู้ประกอบการ จึงเห็นควรดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อสำนักงานที่ดินรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑) แล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อเข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด และขอให้จัดส่งเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินราคาห้องชุดตามแนวทางปฏิบัติที่ผ่านมา จนกว่าคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐจะกำหนดเป็นอย่างอื่น

๒. เมื่อสำนักงานที่ดินได้จดทะเบียนอาคารชุดใดแล้ว ขอให้จัดส่งหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑๐) ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ยุทธนา หิมากรุณ

(นายยุทธนา หิมากรุณ)

อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

โทร. ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๒๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๗๕๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๖๓๖๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๐ มีนาคม ๒๕๓๓

เรื่อง การประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๒๒๗๕๘ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๓๒

ตามที่กรมที่ดินได้เห็นสมควรให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด ตามข้อ ๖ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓ โดยให้ทำหน้าที่ประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดไปในคราวเดียวกัน เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดและได้กำหนดวันออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุดแล้ว ขอให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อจะได้ส่งเจ้าหน้าที่ไปร่วมดำเนินการในคราวเดียวกัน นั้น

เพื่อให้การประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว กรมที่ดินจึงขอให้จังหวัดได้โปรดส่งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด และได้กำหนดวันออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุดแล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน พร้อมกับให้ส่งเอกสารดังต่อไปนี้ คือ

๑. สำเนาคำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑)
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน
๓. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละหลัง และสิ่งปลูกสร้าง
๔. แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด
๕. แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนั้น
๖. บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
๗. สำเนาใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
๘. รายการราคาประกาศขายเมื่อเริ่มโครงการและราคาขายปัจจุบัน พร้อมใบโฆษณาขายจึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน

โทร. ๔๒๔๑๐๓๙

๓๘๕

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๖๘๕๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุดและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตราการ
รองรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อ
ไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๓
๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของ
โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๓

ด้วยรัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน
พ.ศ. ๒๕๔๘ เพื่อควบคุมการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 และมีข้อสั่งการ
ด้านมาตรการป้องกันเพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อดังกล่าวในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง
โดยให้ปิดสถานที่ชั่วคราวเนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยอย่างรวดเร็วเป็นอันตรายต่อสุขภาพ
ของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง การปิดสถานที่เพื่อจำกัดการชุมนุมของ
ประชาชน จะเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง มาตรการ
ดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุดและนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรได้

เพื่อให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ สอดรับกับพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน
พ.ศ. ๒๕๔๘ และมาตรการของรัฐบาล ในการป้องกันการแพร่เชื้อสู่ประชาชน ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ
การต้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี กรมที่ดินจึงออกประกาศแนะนำ จำนวน ๒ ฉบับ รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อให้คำแนะนำนิติบุคคลอาคารชุด
และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๓-๔ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

๓๘๖

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

ตามที่รัฐบาลได้มีข้อสั่งการด้านมาตรการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ชั่วคราว เช่น สถานที่ซึ่งผู้คนมาร่วมกันเพื่อทำกิจกรรมที่อาจแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิดสัมผัสถูกเนื้อต้องตัวหรือใช้สิ่งของร่วมกัน ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อ เนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างรวดเร็ว เป็นอันตรายต่อสุขภาพของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง การปิดสถานที่เพื่อจำกัดการชุมนุมของประชาชนจะเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง มาตรการดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุดได้

เพื่อให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ สอดรับกับมาตรการของรัฐบาลในการป้องกันการแพร่เชื้อสู่ประชาชน ในส่วนที่เกี่ยวกับการต้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีเจ้าของร่วม ซึ่งจะต้องจัดประชุมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี เพื่อรับรองบุคคลและรายงานประจำปีตามมาตรา ๔๒/๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ กรมที่ดินจึงขอออกประกาศแนะนำ ดังนี้

๑. นิติบุคคลอาคารชุดใดที่ครบกำหนดอันจะต้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี ในช่วงระยะที่มีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ถือว่าเป็นความจำเป็นที่อยู่ในบังคับซึ่งไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อาจมีการเลื่อนการประชุมใหญ่สามัญออกไปก่อน จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะปกติ และให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแจ้งเหตุผล ความจำเป็นข้างต้นให้เจ้าของร่วมทราบ โดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดทำบุคคลและรายงานประจำปีไว้ให้เรียบร้อย เพื่อนำเสนอที่ประชุมใหญ่ เมื่อเข้าสู่สภาวะปกติที่สามารถจัดประชุมได้ โดยให้ปิดประกาศบุคคล และรายงานประจำปีให้เจ้าของร่วมทราบเป็นการล่วงหน้าด้วย

๒. หากมีความจำเป็นที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ ขอให้ประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของร่วมร่วมกันมอบฉันทะให้ตัวแทนมาร่วมประชุมเพื่อลดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม หรืออาจใช้วิธีการประชุมทางไกลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่กฎหมายกำหนดก็ได้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง การประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓
ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

ด้วยรัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. ๒๕๔๘ เพื่อควบคุมการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 และมีข้อสั่งการด้านมาตรการป้องกันเพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ชั่วคราว เช่น สถานที่ซึ่งผู้คนมารวมกันเพื่อทำกิจกรรมที่อาจแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิด สัมผัสถูกเนื้อต้องตัว หรือใช้สิ่งของร่วมกัน ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อ เนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างรวดเร็ว เป็นอันตรายต่อสุขภาพของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง การปิดสถานที่เพื่อจำกัดการชุมนุมของประชาชน จะเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง มาตรการดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

เพื่อให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ สอดรับกับพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. ๒๕๔๘ และมาตรการของรัฐบาลในการป้องกันการแพร่เชื้อสู่ประชาชน ในส่วนที่เกี่ยวกับการต้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบข้อ ๑๐ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุมและการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕ และข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรมที่ดินจึงขอออกประกาศแนะนำ ดังนี้

๑. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใดที่ครบกำหนดอันจะต้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีในช่วงระยะที่มีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ถือว่าเป็นความจำเป็นที่อยู่ในบังคับซึ่งไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อาจมีการเลื่อนการประชุมใหญ่สามัญออกไปก่อน จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะปกติ และให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแจ้งเหตุผล ความจำเป็นข้างต้นให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบ

๒. หากมีความจำเป็นที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ ขอให้ประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรร่วมกันมอบอำนาจให้ตัวแทนมาร่วมประชุมเพื่อลดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม หรืออาจใช้วิธีการประชุมทางไกลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่กฎหมายกำหนดก็ได้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๒๓๐๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๓๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๖๗๔ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี การจดทะเบียนจำนอง อสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการแห่งพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้มีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เห็นชอบให้เพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันในที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยการจำนองสำหรับที่ดินอื่นนอกจากที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้กู้ยืมเงินตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยให้จำนองได้ตามวงเงินที่สถาบันการเงินอนุมัติ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนมาตรการในการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้จัดสรรที่ดินที่เป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจ ที่ได้รับผลกระทบอันเกิดจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ ตามมาตรการช่วยเหลือของธนาคารแห่งประเทศไทย กรณีให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) รายละเอียดปรากฏตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามที่ส่งมาพร้อมนี้

ทั้งนี้ ในการจดทะเบียนจำนองอันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินตามมาตรการช่วยเหลือของธนาคารแห่งประเทศไทย กรณีให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) ตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ดังกล่าว ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. โดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

๓๘๙

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

โดยที่เป็นการสมควรเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันในที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยการจำนอง ตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๔ เพื่อเป็นการสนับสนุนมาตรการในการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งเป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจเพื่อบรรเทาผลกระทบอันเกิดจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ ตามมาตรการช่วยเหลือของธนาคารแห่งประเทศไทย กรณีให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) โดยเป็นไปตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ การก่อให้เกิดภาระผูกพันในที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยการจำนองของผู้จัดสรรที่ดินซึ่งเป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้กู้ยืมเงินตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ประกอบการวิสาหกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้จำนองได้ตามวงเงินที่สถาบันการเงินอนุมัติ

ข้อ ๒ หลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน นอกจากข้อ ๑ ยังคงให้ถือปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๔ ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) ปวิณ ชำนิประศาสน์

(นายปวิณ ชำนิประศาสน์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๖๐๙๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมชลประทาน ด่วนที่สุด ที่ กษ ๐๓๐๙/๓๔๒๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

ด้วยกรมชลประทานได้มีหนังสือตอบเรื่องหารือเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินนำที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นที่ยอยู่อาศัย ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ว่าจะสามารถดำเนินการได้หรือไม่ ประการใดและจะต้องขอความเห็นชอบจากประชาชนในเขตโครงการจัดรูปที่ดินก่อนหรือไม่

กรมที่ดินได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมชลประทาน ดังนี้

๑. กรณีในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เจ้าของที่ดินจะเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นอย่างอื่นนอกจากเกษตรกรรมต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดก่อน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๕๖ ประกอบระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยการขออนุญาตดังกล่าวจะต้องเป็นการขออนุญาตเพื่อใช้ประโยชน์เป็นที่ยอยู่อาศัยให้ชัดเจน ซึ่งการพิจารณาของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเป็นการพิจารณาในเชิงพื้นที่เพื่อคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรมมุ่งเน้นในเรื่องความเสียหาย ผลกระทบกับงานจัดรูปที่ดิน ระบบชลประทานต่างๆ สิ่งแวดล้อมเป็นหลัก และการได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นเรื่องเฉพาะตัว กล่าวคือผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการเปลี่ยนการใช้ที่ดินเองตามที่ขอหรือขออนุญาตให้ผู้อื่นดำเนินการ แต่หากเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนการใช้ที่ดินจะต้องดำเนินการขออนุญาตใหม่

๒. เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินสามารถที่จะดำเนินการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้ เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเสียก่อน คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจึงจะสามารถพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้ ส่วนการพิจารณาว่าต้องให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วยหรือไม่ ประการใด ขึ้นอยู่กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณา เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐-๒๑๔๑-๕๘๐๙ โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๐๓๐๙/๓๔๒๘

กรมชลประทาน

ถนนสามเสน กทม. ๑๐๓๐๐

๑ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง หารือการจัดสรรที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๔๑๑๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้ขอหารือ กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินนำที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเพื่อจำหน่ายเป็นที่ยอยู่อาศัย ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ จะสามารถดำเนินการได้หรือไม่ประการใด และต้องได้รับความเห็นชอบจากประชาชนในเขตโครงการจัดรูปที่ดินก่อนหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมชลประทานได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า เรื่องนี้เป็นการดำเนินการที่ต้องด้วยกฎหมายหลายฉบับ การใช้กฎหมายแต่ละฉบับ เจตนารมณ์ ภารกิจ อำนาจหน้าที่ต่างกัน การพิจารณาต้องแยกจากกัน ตามอำนาจหน้าที่ของกฎหมายแต่ละฉบับที่ดูแลรับผิดชอบในเรื่องนั้น กล่าวคือแม้ได้รับอนุญาตตามกฎหมายฉบับหนึ่งก็มิได้หมายความว่าต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายฉบับอื่นด้วย เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าที่ดินอยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เจ้าของที่ดินจะดำเนินการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เจ้าของที่ดินต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ด้วยทั้งสองคณะ ในการพิจารณาของแต่ละคณะก็เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และเจตนารมณ์ของกฎหมายฉบับนั้นๆ

กรณีในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เจ้าของที่ดินจะเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นอย่างอื่น นอกจากเกษตรกรรมต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดก่อน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๕๖ ประกอบระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๑ จากข้อเท็จจริงโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๔๘๑, ๕๓๑๑๓, ๑๔๓๓๑๕ และ ๑๔๒๕๗ ตำบลท่าโพธิ์ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก ซึ่งอยู่เขตโครงการจัดรูปที่ดิน คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลกในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ได้มีมติเห็นชอบอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๔๘๑, ๕๓๑๑๓, และ ๑๔๓๓๑๕ ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๒๕๗ อนุญาตให้ถมดินเต็มพื้นที่เท่านั้น มิได้ขออนุญาตเพื่อการอยู่อาศัยแต่ประการใด ซึ่งการพิจารณาของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก จะพิจารณาในเชิงพื้นที่เพื่อคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรมมุ่งเน้นในเรื่องความเสียหาย ผลกระทบกับงานจัดรูปที่ดินระบบชลประทานต่างๆ สิ่งแวดล้อม เป็นหลัก และการได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นเรื่องเฉพาะตัว

กล่าวคือผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการเปลี่ยนการใช้ที่ดินเอง ตามที่ขอหรือขออนุญาตให้ผู้อื่นดำเนินการ แต่หากเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงไปในระหว่างดำเนินการ การเปลี่ยนการใช้ที่ดินจะต้องดำเนินการขออนุญาตใหม่

ดังนั้น เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินสามารถที่จะดำเนินการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้ เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลกเสียก่อน คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิษณุโลก จึงจะสามารถพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวจะตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เมื่อได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ส่วนการพิจารณาต้องให้ผู้ขออนุญาตได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วยหรือไม่ประการใด ขึ้นอยู่กับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณา เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประพิศ จันทร์มา**

(นายประพิศ จันทร์มา)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมชลประทาน

สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

ส่วนกฎหมายจัดรูปที่ดิน

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๑ ๓๐๕๘

โทรสาร ๐ ๒๖๖๙ ๑๖๓๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๙๔๑๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๕๕๘๒ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๔๑๓๙ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๘๑๒๒ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๘

๔. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้ซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ กรณี ขออนุญาตดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ที่ให้รังวัดแบ่งจัดสรรตามแผนผังโครงการได้ แต่ยังห้ามมิให้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยไว้จนกว่า จะได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และการปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. กรมที่ดินได้แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ให้ซักซ้อมความเข้าใจกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดว่า เมื่อได้มีการพิจารณา คำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้ว คณะกรรมการต้องมีมติหรือมีคำสั่งให้ชัดเจนว่าเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบ อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงาน ที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควรตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลกระทบในวงกว้างต่อระบบ เศรษฐกิจของประเทศ และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่วิถีชีวิตใหม่ (New Normal) อย่างเหมาะสม และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ จึงให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงาน ที่ดินจังหวัดสาขา ทุกแห่ง ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ดังนี้

๑. ให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด โดยในการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการ ในการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการกระทำให้เสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควร และให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ในหนังสือที่อ้างถึง ๑. ๒. และ ๓. โดยเคร่งครัด

๒. ให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ปฏิบัติหน้าที่ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ห้ามมิให้มีการเรียกรับผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในการดำเนินการโดยเด็ดขาดโดยให้ถือปฏิบัติตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒ ซึ่งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๑๓๙๔๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔.

ทั้งนี้ ให้ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นมีหน้าที่ช่วยกันสอดส่อง ควบคุมดูแล กวดขัน ในการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด หากมีกรณีร้องเรียนเกิดขึ้นในสำนักงานที่ดินใด ผู้บังคับบัญชาจะต้อง ร่วมรับผิดชอบด้วย ซึ่งกรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓



หนังสือที่อ้างถึง ๑



หนังสือที่อ้างถึง ๒



หนังสือที่อ้างถึง ๓



หนังสือที่อ้างถึง ๔
ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง มาตรการฯ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๕๕๘๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

เรื่อง ชုံความเข้าใจเรื่องขั้นตอน หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการ
ในการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๓๐.๒/ว ๗๗๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๓๐.๒/ว ๑๘๗๖๗ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๕

ตามที่กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณี ขออนุญาตดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน
ก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และส่งสำเนาประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน
และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ มาเพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่
ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดบางแห่ง ยังไม่เป็นไป
ตามหนังสือกรมที่ดินและประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางดังกล่าว ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติ
ถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงเรียนมาเพื่อขอชักชวนความเข้าใจ ดังนี้

๑. ให้กำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน
และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ โดยเคร่งครัด
เพราะหากไม่สามารถเสนอเรื่องการขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้คณะกรรมการฯ พิจารณาให้แล้วเสร็จ
ภายในสี่สิบห้าวันได้ อาจเกิดผลเสียหายแก่ทางราชการและส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
ที่จะไม่ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ด้วย

๒. การพิจารณารับคำขออนุญาตจัดสรรที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้พิจารณาจากหลักฐานและรายละเอียดตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๓
แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐.๒/ว ๗๗๑๙
ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕ เท่านั้น หากผู้ขอจัดสรรที่ดินรายใดแสดงหลักฐานและรายละเอียดไม่ครบถ้วน
ตามที่ระบุไว้ ให้มีคำสั่งไม่รับคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

๓. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติอนุมัติแผนผัง โครงการและวิธีการ
จัดสรรที่ดินและให้ไปรังวัดแบ่งแยกที่ดินได้ ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ตรวจสอบผลการรังวัดด้วยว่า พื้นที่สวนสาธารณะยังมีเนื้อที่ในสัดส่วน ๕% ของพื้นที่จัดจำหน่าย หรือไม่ พร้อมทั้งให้ตรวจสอบพื้นที่สาธารณูปโภคอื่นๆ และพื้นที่จัดจำหน่ายด้วยว่าเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัด หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. ชนธ์ชัย วิจักขณะ

(ชนธ์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐-๒๒๒๒-๓๒๗๑, ๐-๒๒๒๒-๖๘๒๔

โทรสาร ๐-๒๒๒๒-๐๕๑๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๔๑๓๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ขอฟ่อนผันการดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐/ว ๑๕๕๒๗ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐.๒/ว ๗๗๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการขอฟ่อนผันให้ผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑, ๒ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาทบทวนแนวทางปฏิบัติกรณีและผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินขอฟ่อนผันไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามแผนผังโครงการ และยังสามารถดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยๆ ในคราวเดียวกันได้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ เนื่องจากปรากฏว่า ที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับการขอฟ่อนผันได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกและจดทะเบียนเป็นแปลงย่อยไปแล้ว แม้ระยะเวลาจะผ่านไปหลายปี แต่ไม่มีการดำเนินการเพื่อออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน บางรายเกิดปัญหาขาดสภาพคล่องถูกยึดขายทอดตลาด หรือมีการโอนชำระหนี้หรือบางรายมีการจำหน่ายจ่ายโอนเป็นที่ดินแปลงย่อยทำให้ที่ดินแปลงย่อยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคลอื่นดังกล่าว เป็นที่ดินที่ยังไม่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ทำให้ผู้รับโอนไม่ได้รับการคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหาย จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐.๒/ว ๗๗๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ให้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย คงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐/ว ๑๕๕๒๗ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ที่ให้รังวัดแบ่งจัดสรรตามแผนผังโครงการได้ แต่ยังห้ามมิให้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยไว้จนกว่าจะได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งการถือปฏิบัติดังนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองประชาชนผู้ซื้อที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน และมีได้เกิดความล่าช้าต่อผู้จัดสรรที่ดินแต่ประการใด เนื่องจากการจดทะเบียนแบ่งแยกและออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่สามารถเตรียมเรื่องไว้ล่วงหน้าโดยใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๗ วัน สำหรับที่ดินที่ได้มีการรังวัดแบ่งแยก และจดทะเบียนไว้แล้วก่อนยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยกเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ ยังคงมีหน้าที่ต้องควบคุมมิให้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ในที่ดินแปลงย่อยดังกล่าว จนกว่าจะได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕-๐๗ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๘๑๒๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง การพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้พิจารณาอุทธรณ์การขอออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้มีประเด็นปัญหาว่า การที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดมีมติว่าให้ถอนเรื่องการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของผู้ขอใบอนุญาตออกไปก่อน เนื่องจากมีการดำเนินการบางอย่างไม่เข้าหลักเกณฑ์ และให้ผู้ขอไปดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนั้นให้เป็นที่ยุติเสียก่อนนั้น หมายความว่าผู้ขอจะมีสิทธิอุทธรณ์มติดังกล่าวต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือไม่ เพราะกรณีที่ผู้ขอจะมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางนั้น ต้องเป็นกรณีที่คณะกรรมการมีมติไม่เห็นชอบ หรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามนัยมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงมีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๘ ให้ขอความเข้าใจกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดว่า เมื่อได้มีการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้ว คณะกรรมการต้องมีมติหรือมีคำสั่งให้ชัดเจนว่า เห็นชอบหรือไม่เห็นชอบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน ภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควรตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เท่านั้น หากคณะกรรมการมีมติหรือมีคำสั่งว่าไม่เห็นชอบหรือไม่อนุญาต ต้องมีเหตุผลกำหนดเป็นประเด็นให้ชัดเจนว่าไม่เห็นชอบหรือไม่อนุญาตด้วยเหตุผลใด เพื่อที่ผู้ขออนุญาตจะได้ใช้สิทธิอุทธรณ์อย่างถูกต้อง และสะดวกแก่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางในการพิจารณาอุทธรณ์ได้ตามเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ รวมทั้งเพื่อมิให้เกิดผลกระทบและความเสียหายแก่ผู้ประกอบการจัดสรรที่ดิน อันเกิดจากความล่าช้าในการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๑๓๙๔๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน
จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดิน ได้จัดทำมาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน เพื่อประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (ITA) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และเพื่อให้บุคลากรกรมที่ดินยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการ นั้น

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ขอส่งสำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายใน เพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒ เพื่อทราบ และแจ้งเจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลด เอกสารได้ที่เว็บไซต์ของศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน <http://www.dol.go.th/ethics> หัวข้อ “ชาวประชาสัมพันธ์”

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เปลี่ยน แก้วฤทธิ์

(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๙๖

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๖๙๘ , ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๒๕

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน

เพื่อให้การดำเนินการของกรมที่ดินเป็นไปตามเจตจำนงสุจริต ตามแนวนโยบายของผู้บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้รับบริการ หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการของกรมที่ดิน เพื่อพัฒนาและยกระดับการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลแสดงถึงความโปร่งใส ตรวจสอบได้ กรมที่ดินจึงได้กำหนดมาตรการไว้ดังนี้

มาตรการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร

๑. ให้องค์กรงานจัดให้มีศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการ ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้ประชาชนสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของหน่วยงาน โดยให้ยึดแนวทางการจัดตั้งตามคู่มือศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการกรมที่ดินเป็นหลัก

๒. ให้ศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการ จัดให้มีข้อมูลข่าวสารครบถ้วนตามที่พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนดอย่างเคร่งครัด

๓. หากมีผู้ร้องขอให้เปิดเผยข้อมูลนอกเหนือจากที่พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนด ให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ของกรมที่ดิน พิจารณาวินิจฉัยสั่งการ

๔. สำหรับหน่วยงานบริการประชาชน ต้องจัดให้มีการเผยแพร่คู่มือสำหรับประชาชน ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ อย่างเคร่งครัด โดยให้ปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ที่กำหนดให้ยื่นคำขอและเผยแพร่ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์

มาตรการให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วม

๑. ให้ทุกหน่วยงานจัดให้มีการสำรวจความต้องการ/ความคาดหวัง/ความพึงพอใจ เพื่อให้ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้เข้ามามีส่วนร่วมและให้ข้อเสนอแนะในงานบริการต่างๆ รวมทั้ง ต้องมีการนำผลการสำรวจไปใช้ในการปรับปรุง/พัฒนาหน่วยงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๒. ให้องค์กรงานผู้รับผิดชอบภารกิจหลักของกรมที่ดิน กำหนดแนวทางในการเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการตามภารกิจ

มาตรการส่งเสริมความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง

๑. ให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ กฎกระทรวง ประกาศคณะกรรมการ และหนังสือเวียนกรมบัญชีกลาง โดยเคร่งครัด ทั้งนี้ให้ยึดแนวทางการดำเนินการตามคู่มือการจัดซื้อจัดจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ซึ่งจัดทำโดยกองพัสดุและกองฝึกอบรม กรมที่ดิน

๒. ให้ข้าราชการของกรมที่ดิน รวมถึงคู่สมรส ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องกำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ โดยเคร่งครัด

มาตรการจัดการเรื่องร้องเรียนการทุจริต

๑. ให้ทุกหน่วยงานดำเนินการจัดการเรื่องร้องเรียน ให้เป็นตามขั้นตอน ระยะเวลา ตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ที่กรมที่ดินกำหนด

๒. ให้ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน กลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน เป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการ การดำเนินงานเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนการทุจริตให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

มาตรการป้องกันการรับสินบน

๑. ห้ามบุคลากรกรมที่ดินรับหรือถาพนำถึงการรับทรัพย์สิน ของขวัญ ของที่ระลึก ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด นอกเหนือจากทรัพย์สิน หรือประโยชน์อันควรได้ตามกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายให้รับได้ รวมทั้งให้ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์การรับสินบนหรือประโยชน์อื่นใด โดยธรรมจรรยาของเจ้าหน้าที่ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ และประกาศสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เรื่อง นโยบายการต่อต้านการรับสินบน เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๒

๒. สำหรับการจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามมิให้มีการรับหรือให้สินบนในการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง บุคลากรกรมที่ดินต้องไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทหรือคู่สัญญา หรือการใช้งบประมาณของรัฐ เพื่อจัดซื้อจัดจ้าง แล้วเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้รับของแถมหรือผลประโยชน์ตอบแทน ทั้งนี้ การดำเนินการต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ถูกต้อง สามารถตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๓. บุคลากรของกรมที่ดินจะต้องไม่เสนอให้หรือรับสินบนจากเจ้าหน้าที่ภาคเอกชน หรือบุคคลอื่นใด โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้กระทำการ ไม่กระทำการ หรือประวิงการกระทำอันมิชอบด้วยหน้าที่และกฎหมาย

๔. เจ้าหน้าที่จะต้องไม่เรียกร้องจัดหา หรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องกับตน ไม่ว่าจะเป็นคนในครอบครัว เพื่อน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในลักษณะอื่นใด

๕. เมื่อผู้ใดพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการรับหรือให้สินบน จะต้องรายงานผู้บังคับบัญชาหรือช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน

๖. จัดให้มีช่องทางและประชาสัมพันธ์ ในการร้องเรียนหรือให้ข้อมูลเพื่อเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ บุคคล หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบ เฝ้าระวัง และแจ้งเบาะแส การรับสินบนของหน่วยงาน

มาตรการป้องกันการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนกับประโยชน์ส่วนรวม

๑. ให้ผู้บริหารทุกระดับของกรมที่ดินประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต
๒. ห้ามมิให้บุคลากรของกรมที่ดินใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรืออาศัยโอกาสในการปฏิบัติหน้าที่ ในการแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น และมีให้นำความลับของทางราชการไปแสวงหา ประโยชน์ส่วนตัว ประโยชน์ของพวกพ้องหรือครอบครัว ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามประกาศสำนักงาน ปลัดกระทรวงมหาดไทย เรื่องมาตรการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อนในหน่วยงาน ลงวันที่ ๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ห้ามมิให้บุคลากรของกรมที่ดินกระทำการใดๆ อันเป็นการเบียดบังผลประโยชน์ ที่เป็นตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานในหน่วยงาน

๔. ไม่ให้บุคลากรของกรมที่ดินนำเงิน บุคลากร หรือทรัพย์สินอื่นของทางราชการ รวมทั้งไม่ใช้เวลางานไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

๕. ไม่ให้บุคลากรของกรมที่ดินนำความสัมพันธ์ส่วนตัว มาประกอบการใช้ดุลพินิจ ในการให้คุณให้โทษการพิจารณาตัดสิน/อนุมัติ อนุญาต การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง หรือเป็นเหตุ ในการเลือกปฏิบัติ

มาตรการตรวจสอบการใช้ดุลพินิจ

๑. ให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ กำกับดูแล และติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงาน ตลอดจน การใช้ดุลพินิจของผู้ใต้บังคับบัญชา ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ มาตรฐาน คู่มือการปฏิบัติงานและขั้นตอนที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องการทุจริต ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยหากพบว่าในการปฏิบัติงานใดยังไม่มีมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงาน หรือ มาตรฐานฯ/คู่มือฯ นั้น ไม่ทันสมัย หรือไม่เหมาะสมในทางปฏิบัติ หรืออาจก่อให้เกิดการใช้ดุลพินิจ ที่อาจนำมาซึ่งความไม่โปร่งใส เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ ให้ผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ รับผิดชอบหลัก และ/หรือ ผู้ปฏิบัติตามมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงานเสนอเพื่อทบทวนในมาตรฐาน/ คู่มือการปฏิบัติงาน ดังกล่าว

๒. ให้กลุ่มตรวจสอบภายใน ตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ กระบวนการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และแนวทางปฏิบัติงานตรวจสอบภายในประจำปีของกระทรวงมหาดไทย

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) ประยูร รัตนเสนีย์

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๒๔๕๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอให้เร่งรัดการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๙๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินอย่างถูกต้องตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชน จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลกระทบในวงกว้างต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) อย่างเหมาะสม และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส และตรวจสอบได้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันมิให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหนึ่งในภาคธุรกิจที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศและเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เกิดสภาวะการขาดสภาพคล่อง อันอาจกระทบต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อเป็นการสนับสนุนการขับเคลื่อนภาคอสังหาริมทรัพย์ให้สามารถพลิกฟื้นจากวิกฤตในครั้งนี้ได้อย่างมีคุณภาพ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ในชั้นนี้ กรมที่ดินจึงวางมาตรการในการให้ความช่วยเหลือเพิ่มเติมในอันที่จะบรรเทาความเดือดร้อนของผู้จัดสรรที่ดิน โดยวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

๑. เร่งรัดการพิจารณาแผนผัง โครงการและวิธีการ ในการจัดสรรที่ดิน โดยให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกระทำให้เสร็จภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ เว้นแต่จะมีเหตุผลอันสมควร และให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ตามหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัดด้วย

๒. เร่งรัดกระบวนการพิจารณาการประมาณการค่าก่อสร้าง เพื่อกำหนดจำนวนเงินในการทำสัญญาค้ำประกัน รวมทั้งการพิจารณาอนุญาตให้ลดวงเงิน ตลอดจนการยกเลิกสัญญาค้ำประกันดังกล่าว ให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว โดยไม่ชักช้า ได้แก่

(๑) กรณีการดำเนินการตามสัญญาค่าประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการ
สาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน ตามนัยมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) กรณีการดำเนินการตามสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค
ตามนัยมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรมวงค์**

(นายนิสิต จันทรมวงค์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๓๘๙๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาต
ทำการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๘๘๑ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๓๒๘๙๕ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๓๑๖๙ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการ
จัดสรรที่ดินกลาง ครั้งที่ ๕/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๘ วางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ถือปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้มีการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยโดยหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการ
จัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดิน
กำกับดูแลการปฏิบัติงานและกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกระทรวง
มหาดไทยดังกล่าวอย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
เพื่อเป็นการเพิ่มมาตรการในการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๓ และกำหนดหน้าที่ของผู้รับผิดชอบในการพิจารณาว่าการแบ่งแยกที่ดินจะเข้าข่ายจัดสรร
ที่ดินหรือไม่ อย่างไร นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากปัจจุบันยังปรากฏว่ามีกรณีการร้องเรียนเกี่ยวกับการ
การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาต
ทำการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ แม้ว่าจะได้วางแนวทางให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยละเอียด ตลอดจนกำชับให้ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่าง
เคร่งครัดด้วยแล้ว ดังนั้น เพื่อให้การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้อง ขอบด้วยกฎหมาย
และเป็นการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของสำนักงานที่ดินให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส
ตรวจสอบได้ จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งดำเนินการซักซ้อมความเข้าใจและกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่
และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดแบ่งแยกที่ดินทุกประเภทให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กระทรวงมหาดไทย
และกรมที่ดินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัดอีกครั้ง

อนึ่ง หากยังมีกรณีการดำเนินการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยอันเป็นการหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเกิดขึ้นอีก และปรากฏข้อเท็จจริงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ละเลย ฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติข้างต้น หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก มีส่วนรู้เห็น หรือไม่สอดส่องกำกับดูแล เจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวจะได้รับการลงโทษทางวินัยอย่างเฉียบขาด รวมทั้งอาจถูกดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและทางอาญาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทรมวงค์**

(นายนิสิต จันทรมวงค์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๙.๔/ว ๑๙๑๓๘ ลง. ๒๔ ส.ค. ๖๓	แผนบริหารความเสี่ยงและความต่อเนื่อง ในการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน ในสภาวะวิกฤต (รองรับสถานการณ์การระบาด ของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19))	๔๑๑
๒.	ที่ มท ๐๕๑๙.๔/ว ๒๖๓๔๙ ลง. ๒๖ พ.ย. ๖๓	แนวทางการควบคุมภายในด้านการจ่ายเงิน	๔๑๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๙.๔/ว ๑๙๑๓๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แผนบริหารความเสี่ยงและความต่อเนื่องในการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินใน
สภาวะวิกฤต (รองรับสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19))

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างแผนบริหารความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)
หรือโรคติดต่อแพร่เชื้อ ของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

ด้วย กระทรวงมหาดไทย มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๑๑.๓/ว ๒๑๘๙ ลงวันที่
๑๓ เมษายน ๒๕๖๓ ให้กรมที่ดินดำเนินการตามมาตรการเตรียมความพร้อมของหน่วยงานภาครัฐ
ในการบริหารราชการและให้บริการประชาชนในสภาวะวิกฤต (รองรับสถานการณ์การระบาดของ
โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)) ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓
ในส่วนที่เกี่ยวข้องตามอำนาจหน้าที่

กรมที่ดินเห็นว่า จากสภาวะของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากวิกฤติการณ์เชื้อไวรัส COVID-19
ซึ่งอยู่เหนือความคาดหมายของหน่วยงานที่จะระบุเป็นความเสี่ยงของหน่วยงานในช่วงเวลาก่อนหน้านี้
และหากมีการระบาดใหญ่ทั่วโลก จะมีความเสี่ยงในระดับสูงที่จะส่งผลให้สำนักงานที่ดินไม่สามารถ
ให้บริการประชาชนได้ ดังนั้น เพื่อให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งได้มีแผนบริหารความเสี่ยงและความต่อเนื่อง
ในการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินในสภาวะวิกฤต (รองรับสถานการณ์การระบาดของ
โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)) ในทิศทางเดียวกัน จึงได้จัดทำแผนการบริหารความเสี่ยง
ของสำนักงานที่ดินขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือทางกลยุทธ์ที่สำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
โดยจะช่วยให้การบริหารงานและการตัดสินใจด้านต่างๆ เช่น การวางแผน การกำหนดกลยุทธ์ การติดตาม
ควบคุม และวัดผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
มากขึ้น ลดการสูญเสียและโอกาสที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่หน่วยงาน อันจะส่งผลให้การปฏิบัติงาน
ตามโครงการและภารกิจบรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้การจัดทำระบบบริหารความเสี่ยง
และควบคุมภายในยังมีส่วนช่วยให้เกิดการพัฒนาคัมพันธสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานภายนอก และภายใน
หน่วยงาน นำมาซึ่งการประสานการทำงาน การติดต่อแลกเปลี่ยนข้อมูลและความร่วมมือในการ
ดำเนินการต่างๆ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงาน จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงาน
ที่ดินในพื้นที่ทราบ และนำแผนดังกล่าวไปปรับใช้กับสำนักงานที่ดินตามความเหมาะสมต่อไป อนึ่ง

สำหรับสิ่งที่ส่งมาด้วยสามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.dol.go.th/pepc/กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร
หัวข้อ “แผนบริหารความเสี่ยงและความต่อเนื่องในการให้บริการ”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๕๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๖๕๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๙.๔/ว ๒๖๓๔๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการควบคุมภายในด้านการจ่ายเงิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๓/ว ๕๔๐ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ด้วยกรมบัญชีกลางได้จัดทำแนวทางการควบคุมภายในด้านการจ่ายเงิน เพื่อให้หน่วยงานของรัฐมีแนวทางการจัดระบบการควบคุมภายในด้านการจ่ายเงินที่เหมาะสม และสามารถนำแนวทางดังกล่าวไปปรับใช้ในการวางระบบการควบคุมภายในด้านการจ่ายเงินของหน่วยงาน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แนวทางการควบคุมภายในด้านการจ่ายดังกล่าว สำนักงานที่ดินในส่วนภูมิภาคสามารถนำไปปรับใช้ในการวางแผนการตรวจสอบด้านการจ่ายเงินได้ จึงขอได้โปรดแจ้งสำนักงานที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแนวทางดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์กรมบัญชีกลาง www.cgd.go.th หัวข้อเรื่องที่น่าสนใจ > ตรวจสอบภายใน > ระเบียบ มาตรฐาน คู่มือแนวปฏิบัติ หรือ QR Code ตามด้านล่างนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรมวงค์

(นายนิสิต จันทรมวงค์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๙๗ - ๙๘

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๖๙๗



บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กลุ่มตรวจสอบภายใน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๓๖๐๖ ลว. ๒๑ ก.พ. ๖๓	กำชับให้มีการควบคุมตรวจสอบการเบิกจ่าย ค่าเช่าบ้านข้าราชการ	๔๑๗
๒.	ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๘๘๔๙ ลว. ๒๑ เม.ย. ๖๓	เงินมัดจำรังวัดคงเหลือและการแจ้งให้เจ้าของ ที่ดินมารับเงินคืน	๔๒๖
๓.	ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๑๔๖๖๗ ลว. ๒๕ มิ.ย. ๖๓	กำชับการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ในการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม	๔๒๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๓๖๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับให้มีการควบคุมการตรวจสอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องในการใช้สิทธิเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานจากเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในว่าสำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิก เบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการยังไม่เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านและระเบียบกระทรวงการคลัง รวมทั้งระบบการควบคุมการเบิกจ่ายไม่รัดกุม โดยควบคุมรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญไม่ครบถ้วน และขาดการสอบทานความครบถ้วนถูกต้อง ทำให้การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านมีข้อผิดพลาดซึ่งอาจเกิดความเสียหายต่อทางราชการ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้สำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิกทั้งที่เข้าตรวจสอบแล้วและยังไม่ได้ตรวจสอบ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ รวมทั้งเป็นการทบทวนความเข้าใจสร้างความชัดเจนให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ ซึ่งได้รวบรวมประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามสิ่งที่ส่งมาด้วยแล้ว จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มตรวจสอบภายใน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๙๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๔๐

**สรุปประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง
ในการใช้สิทธิเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ**

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๑) การยื่นเอกสารหลักฐานการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านปฏิบัติไม่เป็นไปตามระเบียบกำหนด - ไม่ยื่นแบบ ๖๐๐๕ กรณีย้ายโดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน - ยื่นเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน เช่น หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านเช่า คำสั่งย้าย สัญญากู้เงิน เป็นต้น - ไม่มีหลักฐานการรับรองวงเงินผ่อนชำระรายเดือนจากสถาบันการเงินกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน - สำระสำคัญของสัญญาเช่าไม่ครบถ้วนตามระเบียบกำหนด	● การยื่นเรื่องขอเบิกค่าเช่าบ้านจะต้องดำเนินการในกรณี - การขอใช้สิทธิเบิกครั้งแรก - การโอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัด - เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน - การเปลี่ยนบ้านเช่า - เปลี่ยนสัญญากู้เงินหรือสัญญาเช่าบ้านเดิมครบกำหนด ● แบบการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ประกอบด้วย (๑) หนังสือขออนุมัติเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (๒) สำเนาคำสั่งบรรจุแต่งตั้ง คำสั่งการโอน ย้าย (๓) แบบรายงานข้อมูลข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน (๔) แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน และการรับรองของคณะกรรมการ (๕) เอกสารที่เกี่ยวข้องที่จะต้องแนบประกอบการเบิกค่าเช่าบ้านมี ๔ ประเภท ดังนี้ (๕.๑) ประเภทเช่าบ้าน - หนังสือสัญญา พร้อมติดอากรแสตมป์ ◆ สำระสำคัญของสัญญาเช่า ⇒ วัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา ⇒ ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า ⇒ ระยะเวลาการเช่า วันเริ่มต้น - แห่งสัญญาเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่า ⇒ อัตราค่าเช่าต่อเดือน - คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านเช่า - หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่า ◆ กรณีนิติบุคคล หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ⇒ สำเนาเอกสารสิทธิ ⇒ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านหรือสำเนาสัญญาซื้อขายบ้าน	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๕ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ และมีแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒ - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๒๒.๓/๒๖๔๗๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้าน - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้าน และที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๒๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๐ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	⇒ หลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน ⇒ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ⇒ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ⇒ สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัท ⇒ หลักฐานการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน ⇒ บัญชีรายชื่อผู้มีอำนาจควบคุม (หุ้นส่วนผู้จัดการที่ไม่จำกัดความรับผิดชอบ) ⇒ ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ⇒ แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี) ◆ กรณีบุคคลธรรมดา ⇒ สำเนาเอกสารสิทธิ ⇒ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน หรือสำเนาสัญญาซื้อขายบ้าน ⇒ หลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน ⇒ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ⇒ ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ กรณีให้เช่าพาร์ทเมนต์/หอพัก ⇒ สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า ⇒ แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี) (๕.๒) กู้เงินมาเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน - สำเนาเอกสารสิทธิ - สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน - สำเนาสัญญาจำนอง - สำเนาบัญชีเงินจากสถาบันการเงินทุกฉบับ - สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้ - หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย	

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	(๕.๓) กู้เงินมาเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้าน - สำเนาเอกสารสิทธิ - สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน - สำเนาสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน - หลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์ กรณีทำสัญญาจ้างก่อสร้างเฉพาะค่าแรงไม่รวมวัสดุอุปกรณ์ - ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร หรือหลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน - สำเนาสัญญาจ้าง - สำเนาบัญชีเงินจากสถาบันการเงินทุกฉบับ - สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี หรือสำเนาบัตรประชาชนของผู้รับจ้าง - หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาปลูกสร้างบ้าน - สำเนาสัญญาหรือหนังสือค้ำประกัน (ถ้ามี) (๕.๔) กรณีกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติ ◆ ในระหว่างที่ยังไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - สัญญาจะซื้อจะขายบ้านหรือสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน - สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน - หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่าเป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรโดยมีราคาซื้อขายวงเงินและระยะเวลาที่ รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ ◆ กรณีจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว - สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน - สำเนาสัญญาจ้าง - สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้ - สำเนาเอกสารสิทธิ - หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย	

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๒) คณะกรรมการตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการไม่ครอบคลุมรายละเอียดตามแนวทางกำหนด และเป็นกรรมการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านที่ตนเองเช่า	● แนวทางการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อสรุปความเห็นต่อผู้อนุมัติการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน - บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่ - สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย - สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขาย หรือไม่ - ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัว ที่อาศัยร่วมกันอยู่จริง เพียงใด - ในกรณีที่เช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่ - ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด - อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร - กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านเป็นกรรมการ ตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ผลการรับรอง การตรวจสอบข้อเท็จจริงอาจไม่โปร่งใสและไม่เหมาะสม เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ควร เป็นกรรมการตรวจสอบบ้านหลังที่ตนเองเช่าหรือ ให้เช่า	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - การควบคุมภายใน
๓) ทำสัญญาเช่าบ้านเกิน ๓ ปี โดยไม่มีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่	● กรณีทำสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ผู้ขอเบิกจะต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากมิได้จดทะเบียนสัญญาเช่าดังกล่าวมีผลบังคับใช้ได้เพียง ๓ ปี หากผู้ขอเบิกรายได้ทำสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปี และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อครบกำหนด ๓ ปี ให้ยื่นแบบการขอรับค่าเช่าบ้านใหม่ให้เป็นไปตามกฎหมาย	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘
๔) ส่งใบสำคัญขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านล่าช้า เช่น ระยะเวลาที่ส่งเอกสารขอเบิกในคราวเดียวกัน ๒-๑๒ เดือน	● หน่วยเบิกจ่ายส่วนภูมิภาค - ให้ผู้มีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านส่งใบสำคัญภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงินให้ หากผู้ใดเก็บใบสำคัญไว้เกินกำหนดระยะเวลาดังกล่าว โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้งดการเบิกจ่ายและแจ้งให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน ● กองคลัง - กรณีผู้ขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านใหม่จะต้องยื่นแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้านนับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญา และเข้าอาศัยอยู่จริง โดยผ่านหน่วยงานต้นสังกัดโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน ๑ เดือน	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๔/ว ๒๐๕๙ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๑๕ เรื่อง การส่งใบสำคัญค่าเช่าบ้านและค่าเล่าเรียนบุตรเพื่อทำการเบิกจ่าย - หนังสือกองคลัง ที่ มท ๐๗๐๒/ว ๒๕ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๔ เรื่อง ข้อความเข้าใจในการส่งใบสำคัญเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๕) ระบบการควบคุมการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านไม่ครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในการป้องกันการเบิกจ่ายเกินสิทธิและเบิกซ้ำ ๖) เบิกค่าเช่าบ้านโดยผู้ขอเบิกไม่มีสิทธิเบิก - มีคำสั่งย้ายไปปฏิบัติงานตามคำสั่งขอของตนเอง	- กรณีผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือน ให้ส่งถึงกองคลังภายในวันที่ ๗ ของทุกเดือน อย่างช้าไม่เกิน ๑ เดือน นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน ถ้าส่งไปสำคัญล่าช้าเกินกว่า ๑ เดือน ให้แจ้งผู้ใช้สิทธิชี้แจงเหตุผลในความล่าช้า และให้นำเสนออธิบดีพิจารณาตามที่เห็นสมควร ● การควบคุมการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน สำคัญที่ต้องควบคุมมีดังนี้ - ชื่อ สกุล ผู้มีสิทธิ อัตราเงินเดือนและระดับตำแหน่ง - เลขที่แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) - วงเงินกู้และวงเงินตามสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน - จำนวนเงินผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรองกรณีสัญญาซื้อขายต่ำกว่าเงินกู้ - ระยะเวลาการเช่า/ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้ (วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุด) - อัตราค่าเช่าบ้านที่เบิกได้ตามสิทธิ และค่าเช่ารายเดือน - การเบิกจ่ายเงินรายเดือนของผู้เบิก - อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร ● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในกรณีดังต่อไปนี้ - ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว - มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน - ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง - ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และมีคู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานหรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจ หรือเจ้าหน้าที่องค์กรอิสระ หรือองค์การมหาชนได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน	- การควบคุมภายใน - พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๒๔

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- เบิกค่าเช่าบ้านในกรณีมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานท้องที่อื่นเป็นระยะเวลา ๓ เดือน - เบิกค่าเช่าบ้านก่อนวันที่มารายงานตัวปฏิบัติงาน - ผู้ขอเบิกมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ปฏิบัติงาน - ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้านนอกเขตอำเภอพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน	- ข้าราชการผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานเดิมได้ย้ายไปตั้งในท้องที่ใหม่และท้องที่ใหม่อยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติงานเป็นการประจำในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่ผู้ใช้สิทธิเบิกได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการเป็นการชั่วคราวจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามระเบียบ ● ข้าราชการที่ได้รับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้มีสิทธิได้รับตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เข้าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือวันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ● ข้าราชการผู้ซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ และมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ที่ย้ายมาปฏิบัติงาน ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ ● การชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จะต้องเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ สำหรับบ้านหลังใดหลังหนึ่งในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการอยู่เท่านั้น จะนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านซึ่งอยู่นอกเขตท้องที่ที่ตนปฏิบัติราชการประจำอยู่มาเบิกไม่ได้ เว้นแต่ในกรณีข้าราชการดังกล่าวซึ่งใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านอยู่แล้วมีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้	- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓ - พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๔ - พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓ - หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๕๐๒/ว ๖๕๘๙ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ - พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๗) เบิกค่าเช่าบ้านเกินสิทธิของตน - กรณีทำสัญญาซื้อที่ดินพร้อมบ้านและสัญญากู้เงินเพื่อชำระค่าที่ดินพร้อมบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่มีใช้คู่สมรส - เบิกค่าเช่าบ้านตามหลักฐานการผ่อนชำระเงินตามสัญญากู้เงินซึ่งเกินกว่าจำนวนเงินในสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ซึ่งสูงกว่าอัตราผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรอง	● ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านร่วมกับบุคคลอื่น เช่น ซื้อก่อนจดทะเบียนสมรส ซื้อระหว่างสมรสต่อมาได้จดทะเบียนหย่า หรือซื้อร่วมกับบุคคลอื่นจะเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของตนเท่านั้น ● กรณีซื้อที่ดินและบ้าน หรือจ้างปลูกสร้างบ้านระหว่างสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนหย่า และในบันทึกข้อตกลงการหย่าระบุว่าบ้านและที่ดินให้ตกเป็นของใคร (ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน) ข้าราชการผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านนำหลักฐานดังกล่าวมาขอเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวนจากการนำประเด็นข้อตรวจพบดังกล่าวไปหารือกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับระเบียบ กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านของกลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล กรมบัญชีกลาง เมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ให้ความเห็นว่าหากผู้มีสิทธิต้องการใช้สิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวนต้องยื่นหลักฐานคำพิพากษาของศาลที่ระบุว่า ที่ดินและบ้านหลังดังกล่าวให้ตกเป็นของตนแนบประกอบการขอใช้สิทธิด้วย ● กรณีกู้เงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้พิจารณาดังนี้ - วงเงินกู้ต่ำกว่าราคาสินค้าซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน ผู้ขอเบิกสามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสามารถเบิกได้ตามวงเงินกู้ - วงเงินกู้สูงกว่าราคาสินค้าที่ดินพร้อมบ้าน ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามราคาสินค้าที่ดินพร้อมบ้าน จะต้องผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านให้นำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนมาประกอบการขอเบิกจำนวนเงินที่เบิกได้ตามจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรอง หากจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรองเกินกว่าบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เบิกได้ตามสิทธิที่ได้รับตามบัญชีดังกล่าว	- พระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ (๒) - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/๐๖๓๐๑ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๓๓ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้านและที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	● กู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้พิจารณาดังนี้ - กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่ซื้อในคราวเดียวกัน สามารถใช้สิทธิได้ตามวงเงินซื้อที่ดินรวมกับราคาค่าบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้าง - กรณีจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเองหรือจ้างปลูกสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่น สามารถใช้สิทธิได้ตามราคาค่าบ้านในสัญญาจ้างปลูกสร้าง - กรณีสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านระบุไว้เฉพาะค่าแรง ไม่รวมค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างบ้านผู้ขอเบิกจะต้องนำหลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างมายื่นประกอบเพื่อรวมเป็นวงเงินในการขอเบิกด้วย ทั้งนี้ หากวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินที่สามารถนำมาใช้สิทธิดังกล่าวข้างต้น ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่าหากมีการกู้เงินตามวงเงินดังกล่าวจะต้องผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด และเบิกได้ตามจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรอง แต่ไม่เกินกว่าบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เบิกได้ตามสิทธิที่ได้รับตามบัญชีดังกล่าว	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาค่าบ้านและที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๒๒.๓/๒๖๔๗๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๘๘๔๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง เงินมัดจำรังวัดคงเหลือและการแจ้งให้เจ้าของที่ดินมารับเงินคืน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๓.๒/ว ๑๒๗ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบการรวบรวมรายละเอียดเงินมัดจำรังวัดตาม บ.ท.ด. ๕๙

๒. แบบสรุปสถานะเงินมัดจำรังวัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการเงินมัดจำรังวัดคงเหลือ โดยให้สำนักงานที่ดินเก็บรักษาเงินมัดจำรังวัดคงเหลือจากการถอนจ่ายเงินแล้วรอให้เจ้าของที่ดินมารับเงินคืนภายใน ๕ ปี หากเจ้าของที่ดินไม่มารับเงินคืนเกิน ๕ ปี ให้รวบรวมข้อมูลจัดทำประกาศรายชื่อและจำนวนเงินให้เจ้าของที่ดินทราบเพื่อให้มารับเงินคงเหลือดังกล่าวคืนภายใน ๖๐ วัน เมื่อครบกำหนดแล้วเจ้าของที่ดินรายใดไม่มารับเงินให้นำส่งเป็นเงินรายได้แผ่นดิน นั้น

กรมที่ดินได้รับรายงานว่ามีเงินมัดจำรังวัดที่ชำระรังวัดดำเนินการถอนจ่ายเงินแล้วคงเหลือค้างในบัญชีเป็นจำนวนมากที่ยังไม่คืนเงินให้กับเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นภาระด้านการควบคุมทางการเงินและบัญชี เนื่องจากต้องเก็บรักษาไว้รอให้เกิน ๕ ปี เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาเงินมัดจำรังวัดค้างบัญชีดังกล่าว อีกทั้งทำให้ทราบสถานะเงินมัดจำรังวัดทั้งหมดตามบัญชีของสำนักงานที่ดินต่างๆ อย่างชัดเจน จึงขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินดำเนินการดังนี้

๑. ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเงินมัดจำรังวัดตามบัญชีรายละเอียดเงินมัดจำรังวัด (บ.ท.ด. ๕๙) ว่ามีเงินมัดจำรังวัดคงเหลือจากการถอนจ่ายแล้ว และเงินมัดจำรังวัดค้างจากการยกเลิกเรื่องรังวัด มีกี่ราย จำนวนเงินเท่าใด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เสร็จแล้วแจ้งเจ้าของที่ดินโดยใช้ช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อให้มารับเงินดังกล่าวคืน ทั้งนี้ต้องเก็บรักษาไว้รอให้เกิน ๕ ปี ตามหนังสือที่อ้างถึง

๒. กรณีเจ้าของที่ดินได้รับแจ้งจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาดำเนินการจดทะเบียนหรือดำเนินการอื่นๆ อันเกี่ยวเนื่องจากรังวัด หากพบว่าเงินมัดจำรังวัดเหลือจ่ายให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ไปรับเงินมัดจำรังวัดคงเหลือคืนที่งานการเงินด้วยจึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มตรวจสอบภายใน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๔๐

๔๒๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๑๔๖๖๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๓๐๗๒๐ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปประเด็นข้อผิดพลาดในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ที่มีการปฏิบัติผิดพลาดในสำนักงานที่ดินหลายแห่ง พร้อมแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร เจ้าหน้าที่ยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนในข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ทำให้การเรียกเก็บผิดพลาดและเป็นข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นซ้ำๆ กันในสำนักงานที่ดินหลายแห่ง ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงได้รวบรวมประเด็นข้อผิดพลาดในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร พร้อมแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ใช้ความระมัดระวังรอบคอบในประเด็นดังกล่าว และให้มีการทบทวนทำความเข้าใจ สร้างความชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทน์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทน์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มตรวจสอบภายใน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๙๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๔๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย

ประเด็นข้อผิดพลาดในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง



สรุปประเด็นข้อผิดพลาดในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง

ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
● การประเมินราคาส่งปลูกสร้างและที่ดิน ๑. การนับจำนวนปีสิ่งปลูกสร้างเพื่อหักค่าเสื่อมราคาผิดพลาด ๒. ราคาต่อตารางเมตรที่ใช้ไม่ตรงตามประเภทของสิ่งปลูกสร้างและใช้บัญชีราคาประเมินเดิมที่ยกเลิกแล้ว ๓. อัตราร้อยละค่าเสื่อมราคาไม่ตรงตามประเภทของสิ่งปลูกสร้างหรือไม่มี การหักค่าเสื่อมราคา ๔. ระบุเนื้อที่ดิน ขนาดสิ่งปลูกสร้าง คลาดเคลื่อนหรือไม่ประเมินราคา สิ่งปลูกสร้าง กรณีจดทะเบียนขายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	๑. การนับจำนวนปีสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างเสร็จแล้วให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ก่อสร้างเสร็จเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนโอน วิธีการนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี โดยดูจากเอกสารวันที่ออกเลขประจำบ้านตามหลักฐานการให้เลขประจำบ้าน หรือจากวันที่รับรองการก่อสร้าง (แบบ อ. ๖) ๒. การนับจำนวนปีสิ่งปลูกสร้างที่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่หยุดก่อสร้าง โดยดูจากใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ. ๑) การนับจำนวนปีให้นับปีที่หมดอายุเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนโอน และนับตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปีเช่นเดียวกัน ๓. กรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล สิ่งปลูกสร้างยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จและไม่มีหลักฐานการปลูกสร้างให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ศาลมีคำพิพากษาโดยอ้างอิงจากหมายเลขคดีแดงตามคำพิพากษาจนถึงปีที่จดทะเบียนโอนและให้นับบวกเพิ่มอีกสองปี - การประเมินราคาส่งปลูกสร้างราคาบาทต่อตารางเมตรที่ใช้ในการประเมินให้ตรงกับประเภทของสิ่งปลูกสร้างและตามบัญชีราคาปัจจุบันที่ประกาศใช้ได้แก่ บ้านเดี่ยว ตึกแถว ทาวน์เฮ้าส์ - ใช้อัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาให้ถูกต้องตามประเภทสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภทตึก ครึ่งตึกครึ่งไม้ และประเภทไม้ - ให้ประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องตรงตามเอกสารหลักฐานและข้อมูลสอบสวน	- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๑๕ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๐ เรื่อง การนับวันเริ่มและจำนวนปีถือครองโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประเมินราคาทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๓๕๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม - บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ - ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ - การควบคุมภายใน

ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
● ค่าธรรมเนียม ๑. ไม่ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนกรณีผู้กรณีเป็นสหกรณ์ ๒. อัตราค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บไม่ถูกต้องในกรณีลูกให้แม่เรียกเก็บร้อยละ ๒ ๓. บันทึกจำนวนเงินค่าธรรมเนียมที่จะเรียกเก็บเข้าระบบคอมพิวเตอร์ผิดพลาด	- ถ้าสหกรณ์เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม - นอกเหนือจากสหกรณ์ยังมีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) และอื่นๆ ซึ่งมีกฎหมายหรือระเบียบเป็นการเฉพาะที่ได้รับการยกเว้น - การจดทะเบียนให้ระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรสให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๕๐ - กรณีใช้ระบบ Land ๒๐๑๒ คำนวณมือแล้วบันทึกเข้าระบบให้เพิ่มความระมัดระวังและตรวจสอบความถูกต้องทุกครั้งซึ่งข้อตรวจพบที่ผิดพลาดในการบันทึกข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ เช่น ◆ บันทึกตัวเลขหรือจำนวนเงินไม่ครบ ◆ สลับตัวเลข ◆ สลับประเภทเงิน	- พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒ หมวด ๑ หมวด ๖ - กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ - ให้มีการสอบทานและเพิ่มความระมัดระวังในการบันทึกข้อมูลทุกครั้งเพื่อลดข้อผิดพลาด
● ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ๑. นับปีถือครองผิดพลาดในกรณี - ที่ดินได้มาจากการไถ่ถอนขายฝาก - ที่ดินได้มาจากการครอบครองปรปักษ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ - กรณีขายที่ดินที่ได้มาจากการรวมโฉนดหลายแปลงซึ่งการได้มาแต่ละแปลงต่างปีกัน	- ให้นับตั้งแต่วันที่ไถ่ถอนขายฝากถึงวันที่จดทะเบียนโอน โดยนับตามปฏิทินเป็นปีๆ - การนับจำนวนปีถือครองเพื่อคำนวณเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาให้เริ่มนับแต่วันที่ได้กรรมสิทธิ์คือวันที่ครบกำหนด ๑๐ ปี นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่จดทะเบียนขาย - ให้แยกฐานคำนวณภาษีเป็นรายแปลงก่อนการรวมโฉนด และนับปีถือครองตามการได้มาของที่ดินแต่ละแปลง	- หนังสือกรมสรรพากร ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๐๒/๒๑๔๔๑ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๒๕ เรื่อง การนับจำนวนปีถือครองกรณีไถ่ถอนการขายฝาก (แจ้งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๓/ว ๒๙๙๖๔ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๒๕) - หนังสือกรมสรรพากร ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๐๒/๗๒๙๔ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๒๕ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีเงินได้กรณีอสังหาริมทรัพย์ (แจ้งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๓/ว ๑๐๐๖๔ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๕) - หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๐๒/๔๕๙๗ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๓๗ เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและอากรแสตมป์ กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๙๑๕๔ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๓๗)

ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดกนับปีถือครองตั้งแต่ปีที่จดทะเบียนรับโอนมรดกถึงวันที่จดทะเบียนขาย ๒. ไม่ยกเว้นเงินได้ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท หรือไม่ยกเว้นเงินได้คนละ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท กรณีผู้ขายถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคน ๓. ยกเว้นเงินได้ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท โดยไม่เข้าหลักเกณฑ์ ได้แก่ - สิ่งปลูกสร้างปลูกสร้างเองแต่ที่ดินได้มาโดยการรับมรดก - ที่ดินได้มาจากการรับให้แต่อยู่ในเขตเทศบาล ๔. ไม่แยกฐานการคำนวณภาษีกรณี - ขายที่ดินหลายแปลงในคราวเดียวกัน - ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาไม่พร้อมกัน - ผู้ขายถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายคนซึ่งได้มาจากการรับมรดก รับให้หรือการได้มาของแต่ละคนไม่พร้อมกัน	- ให้นับปีถือครองตั้งแต่วันที่เจ้ามรดกตายถึงวันที่จดทะเบียนขาย - ให้ยกเว้นเงินได้ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท ต่อคนต่อปีภาษีเฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการรับมรดกหรือรับให้ และอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล - การยกเว้นเงินได้ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท ต้องเข้าหลักเกณฑ์โดยอสังหาริมทรัพย์ได้มาจากการรับมรดกหรือรับให้ และอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล - ให้แยกฐานในการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเป็นรายแปลงหรือรายโฉนด - ให้แยกฐานราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณภาษีตามจำนวนปีที่ถือครอง - ให้แยกฐานราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามส่วนของแต่ละคนและตามปีที่ได้มา	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๘๒๘๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๔๙ เรื่อง ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา กรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก - หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๐๑๘๑๘ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑ เรื่อง ภาษีเงินได้กรณีโอนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล (แจ้งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๖๘ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๔๑) - หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๐๑๘๑๘ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑ เรื่อง ภาษีเงินได้กรณีโอนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล (แจ้งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๖๘ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๔๑) - หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๑๐๔๔๔ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๑ เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีบุคคลธรรมดาขายอสังหาริมทรัพย์ (แจ้งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๑๑๒๓ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๑) - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๗๕๑๑ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๓๙ เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ข้อ ๔ (แจ้งเวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๑๒๒๒ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๔)

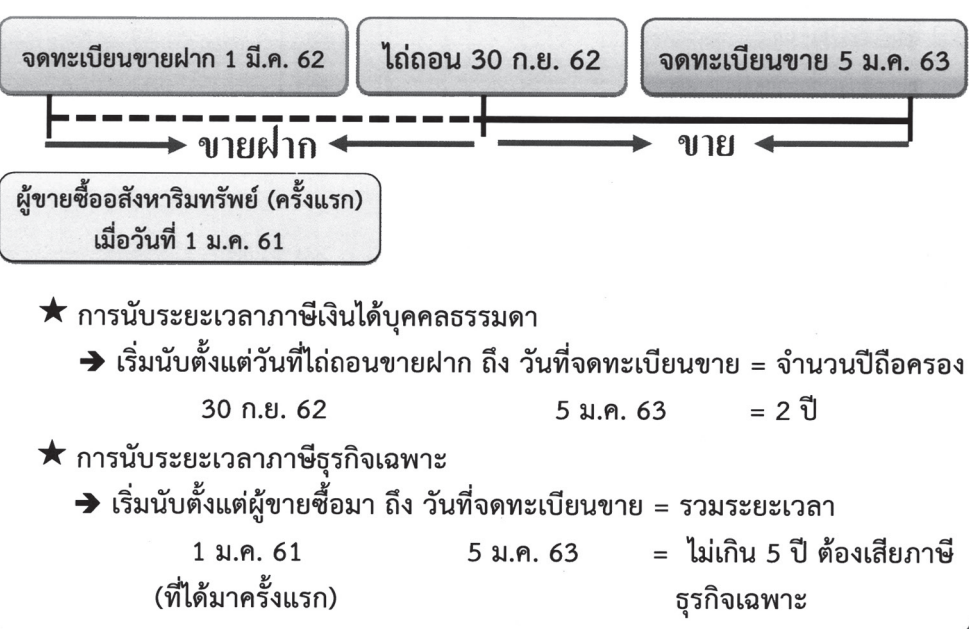
ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๕. แยกฐานการคำนวณภาษีกรณี - ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาพร้อมกัน - ขายที่ดินที่มีการรวมมาจากโฉนดที่ดินหลายแปลง วิธีการได้มาเหมือนกันและในปีภาษีเดียวกัน - ขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลกรณีไม่ทราบวันที่ออกเลขประจำบ้านและไม่มีหลักฐานการได้มา - ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาจากการรับมรดกโดยจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคนละคราวกัน - ขายที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนจากการซื้อมาพร้อมกัน	- ให้รวมฐานราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณภาษี กรณีใช้ระบบคอมพิวเตอร์ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศระยะที่ ๑ จะต้องคลิกในระบบคอมพิวเตอร์ให้รวมฐานในการคำนวณภาษีด้วย โดยระบบปกติจะอยู่ในสถานะแยกฐานการคำนวณ - การคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายให้คำนวณรวมกัน - ให้ถือว่าได้มาพร้อมกับที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ให้รวมฐานในการคำนวณภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย - อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการรับมรดกให้นับตั้งแต่วันที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตายและถือว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มาพร้อมกันให้รวมฐานราคาประเมินในการคำนวณภาษี - ให้รวมฐานราคาประเมินที่ดินเป็นฐานเดียวในการคำนวณเนื่องจากเสียภาษีเงินได้ในฐานะคนบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๕๐๑๓ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๔ เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๐๒/๔๕๙๗ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๓๗ เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายและอากรแสตมป์ กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๑๕ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๐ เรื่อง การนับวันเริ่มและจำนวนปีถือครองโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประเมินราคาทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๘๒๘๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๔๙ เรื่อง ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา กรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดก - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๐/ว ๒๕๐๑๓ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๔ เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓ เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ข้อ ๔ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๑๒๒๒ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายกรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๖. ไม่เรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดากรณีจดทะเบียนไถ่ถอนขายฝาก	- การจดทะเบียนขายฝากต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาโดยนับระยะเวลาถือครองอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ขายฝากถึงวันที่ไถ่ถอนขายฝาก	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๕๗๖ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๙ เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์การจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝาก
๗. เรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดากรณีจดทะเบียนโอนสิทธิการไถ่ถอนขายฝาก	- การจดทะเบียนโอนสิทธิการไถ่ถอนขายฝากยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา เพราะไม่เข้าลักษณะเป็นการจดทะเบียนขายอสังหาริมทรัพย์ และการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์	- ตามมาตรา ๓๙ ประกอบมาตรา ๕๒ แห่งประมวลรัษฎากร
● ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ๑. เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะทั้งจำนวนกรณีขายที่ดินที่ได้มาจากการรับมรดกพร้อมสิ่งปลูกสร้างปลูกสร้างเองไม่เกิน ๕ ปี	- การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางมรดกไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ (กรณีดังกล่าว ที่ดินให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ ส่วนสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๕ ปี ให้เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ	- หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร ข้อ ๔ (๒) (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒)
๒. เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเกิน ๑ ปี	- ผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านต่อเนื่องเกิน ๑ ปี หรือรวมระยะเวลาทุกช่วงที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเกิน ๑ ปี ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ (ทั้งนี้ ข้อยกเว้นกรณีผู้ขายถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนแต่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในฐานะห้างหุ้นส่วนหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ห้ามมิให้นำเงื่อนไขการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านมาใช้สิทธิยกเว้นไม่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ)	- หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร ข้อ ๔ (๓) (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒)
๓. เรียกเก็บภาษีธุรกิจกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเกินกว่า ๕ ปี	- อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเกิน ๕ ปี แล้วขายให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ เนื่องจากไม่เข้าลักษณะเป็นการขายทางการค้าหรือหากำไร ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๙๒๕ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๓ เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อพ้น ๕ ปี นับแต่วันได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๖๙๖ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ เรื่อง การเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์จากผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

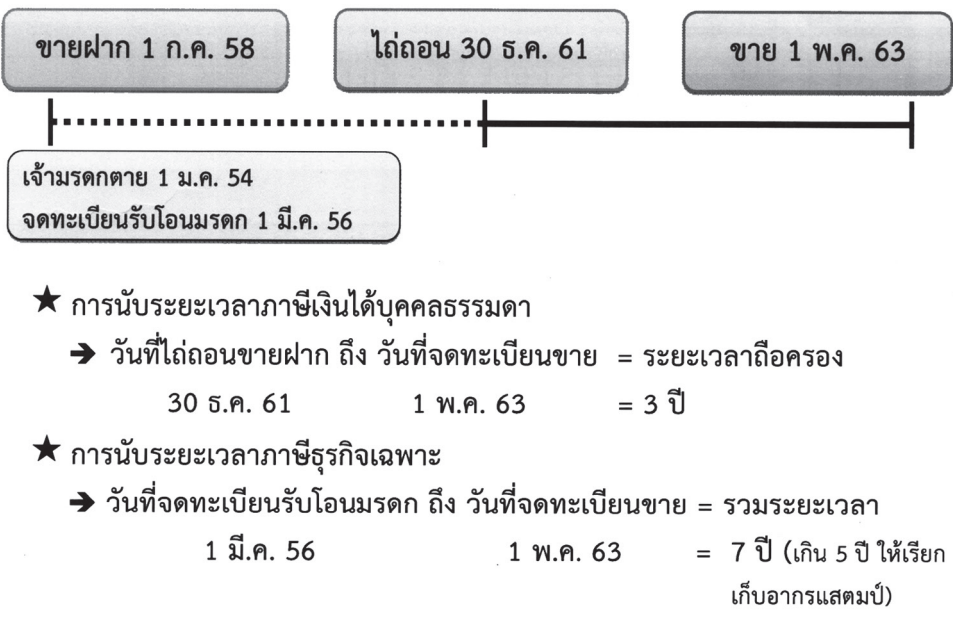
ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๔. ไม่เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ การจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาล (ขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี) ที่ได้สั่งห้ามทรัพย์มาไม่เกิน ๕ ปี	- ให้เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะการขายตามคำสั่งศาล ถือเป็นการขายตามประมวลรัษฎากร ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะหากอยู่ในหลักเกณฑ์ถือครองอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน ๕ ปี	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๖๙๖ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘ เรื่อง การเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์จากผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
๕. เรียกเก็บอากรแสตมป์ทั้งจำนวน กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาไม่พร้อมกัน โดยที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มาภายหลังไม่เกิน ๕ ปี	- ให้ถือตามระยะเวลาการได้มาของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาภายหลังซึ่งไม่เกิน ๕ ปี ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะทั้งจำนวน (ไม่แยกส่วนที่ถือครองเกิน ๕ ปี เรียกเก็บอากรแสตมป์ส่วนที่ไม่เกิน ๕ ปี เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ)	- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร
๖. เรียกเก็บอากรแสตมป์กรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการรับให้หรือซื้อมาไม่เกิน ๕ ปี	- เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเนื่องจากถือครองไม่เกิน ๕ ปี	- หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร ข้อ ๓ (๖) (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒)
๗. เรียกเก็บอากรแสตมป์กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งถือครองไม่เกิน ๕ ปี โดยผู้ขายมีชื่อในทะเบียนบ้านเกินกว่า ๑ ปี แต่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินไม่ถึง ๑ ปี	- ให้เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ เพราะอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับการยกเว้นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ผู้ขายจะต้องมีชื่อในทะเบียนบ้านไม่น้อยกว่า ๑ ปี นับแต่วันที่ได้มา รวมทั้งต้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเกินกว่า ๑ ปี ด้วยเช่นกัน	- หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร ข้อ ๓ (๖) (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒)
๘. เรียกเก็บอากรแสตมป์การจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาล (ขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี) กรณีอสังหาริมทรัพย์ได้มาเกิน ๕ ปี	- การจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาล สำนักงานที่ดินไม่มีหน้าที่เรียกเก็บอากรแสตมป์โดยเป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการเรียกเก็บ	- หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๒/๒๓๘๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เรื่อง อากรแสตมป์ กรณีการยกเลิกการเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์จากผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๖๙๖ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๘)
๙. ไม่เรียกเก็บอากรแสตมป์ กรณีจดทะเบียนไถ่ถอนขายฝาก	- การจดทะเบียนไถ่ถอนขายฝากภายใน ๕ ปี ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียธุรกิจเฉพาะ ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ อัตราร้อยละ ๐.๕ จากราคาขายฝากรวมผลประโยชน์ตอบแทน (ถ้ามี) หรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างใด จะมากกว่า	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๕๗๖ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์การจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝาก

ประเด็น/ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๙. ไม่เรียกเก็บอากรแสตมป์ กรณีจดทะเบียนไถ่ถอนขายฝาก	- การจดทะเบียนไถ่ถอนขายฝากภายใน ๕ ปี ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียธุรกิจเฉพาะให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ อัตราร้อยละ ๐.๕ จากราคาขายฝากรวมผลประโยชน์ตอบแทน (ถ้ามี) หรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๕๓๖ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙ เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์การจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝาก
๑๐. การจดทะเบียนโอนสิทธิการไถ่ถอนขายฝาก เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ	- การจดทะเบียนโอนสิทธิการไถ่ถอนจากการขายฝากเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่มีค่าตอบแทน ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ อัตราร้อยละ ๐.๕ จากราคาทุนทรัพย์ หรือราคาประเมินแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๐๓๕ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บอากรแสตมป์
๑๑. ความเข้าใจคลาดเคลื่อนในการนับระยะเวลาเพื่อเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีขายอสังหาริมทรัพย์ได้มาจากการไถ่ถอนขายฝาก	- การนับระยะเวลาอสังหาริมทรัพย์ได้มาจากการไถ่ถอนขายฝากให้เริ่มนับตั้งแต่ผู้ขายได้มาครั้งแรกถึงวันที่จดทะเบียนขายระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหากระยะเวลาเกิน ๕ ปี ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ - การนับจำนวนปีถือครองในการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะให้นับแต่วันที่จดทะเบียนได้มาจนถึงวันที่จดทะเบียนขาย (วันชนวัน)	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๓๐๙ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๘ เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากขายฝาก และกรณีการจดทะเบียนขายฝากที่ดินและได้จากการขายฝากรวมหลายครั้ง

ตัวอย่างที่ ๑



ตัวอย่างที่ ๒



บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๒๐๙ ลง. ๒๒ เม.ย. ๖๓	มาตรการส่งเสริมคุณธรรมและความโปร่งใส กรมที่ดิน	๔๓๙

(สำเนา)

ส่วนราชการ ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๙๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๖๘๘

ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๒๐๙

วันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการส่งเสริมคุณธรรมและความโปร่งใส กรมที่ดิน

เรียน หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้เชี่ยวชาญ
ด้านตรวจสอบภายใน เลขาธิการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการศูนย์
และผู้อำนวยการกลุ่ม

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ขอส่งสำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการ
ส่งเสริมคุณธรรมและความโปร่งใส กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๓ มาเพื่อโปรดทราบและ
ประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรในสังกัดทราบและถือปฏิบัติ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์
ของศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน/กลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน <http://www.dol.go.th/ethics> หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์”

(ลงชื่อ) **ฉนิษฐาพรณ์ เมฆไพบูลย์**

(นางสาวฉนิษฐาพรณ์ เมฆไพบูลย์)

นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการพิเศษ ปฏิบัติหน้าที่แทน

หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน



QR Code

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง มาตรการส่งเสริมคุณธรรมและความโปร่งใส
กรมที่ดิน

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง มาตรการส่งเสริมคุณธรรมและความโปร่งใส กรมที่ดิน

เพื่อให้ประชาชนผู้ขอรับบริการได้รับคุณภาพการบริการที่ดี ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน สามารถเข้าถึงข้อมูลและสื่อสารได้หลายช่องทาง โดยนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินงานเพื่อความสะดวก โปร่งใส ตามนโยบายการขับเคลื่อนแนวทางการบริหารกรมที่ดิน “Smart Land Change” และสอดคล้องกับการวิเคราะห์ผลการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงาน ของหน่วยงานภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงกำหนดมาตรการส่งเสริมคุณธรรมและความโปร่งใส กรมที่ดิน เพื่อให้หน่วยงานและบุคลากรกรมที่ดินถือปฏิบัติ ดังนี้

ด้านคุณภาพการดำเนินงาน

ให้กองฝึกอบรม รับผิดชอบพัฒนาบุคลากรและสร้างการรับรู้เรื่องที่ดินให้กับประชาชน ผ่านระบบดิจิทัล (Digital Training School-Dol) ด้วยระบบการเรียนรู้ ๔ ระบบ คือ ระบบการเรียนรู้ เพื่อบุคลากรกรมที่ดินและประชาชน ผ่านเว็บไซต์แลกเปลี่ยนภาพวิดีโอ Youtube ชื่อ “สถานี KM-DOL” ซึ่งสามารถเข้าเรียนรู้ได้ตลอดเวลา ระบบห้องสมุดอิเล็กทรอนิกส์ (E-library) ผ่านทางเว็บไซต์กองฝึกอบรม และผ่านทางแอปพลิเคชัน LINE ชื่อกลุ่ม “E-library DOL” ระบบโรงเรียนอิเล็กทรอนิกส์ “E-school” และระบบการฝึกอบรม โดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ “E-learning” โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติ ตามหนังสือกองฝึกอบรม ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๗.๓/๔๔๗ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เรื่อง การพัฒนา การเรียนรู้ผ่านระบบดิจิทัล (Digital Training School-Dol) และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๗.๓.๒/ว ๔๒๐๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

ด้านประสิทธิภาพการสื่อสาร

๑. ให้ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน รับผิดชอบเพิ่มช่องทางในการสื่อสารกับประชาชน เพิ่มการรับรู้ของผู้รับบริการให้สามารถสอบถามข้อมูลกับเจ้าหน้าที่ก่อนและหลังเข้ารับบริการ ผ่าน LINE Official Account โดยใช้ชื่อ LINE ID = @teedin และให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ดำเนินการผ่าน LINE @สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ โดยแต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการอ่านและตอบข้อความทุกวันไม่เว้นวันหยุด โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๒๕.๒/๕๑๑๖ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง การสร้าง LINE Official Account ของสำนักงานที่ดิน (LINE @สำนักงานที่ดิน)

๒. ให้กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร รับผิดชอบประสานงานให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกทั่วประเทศ จัดทำและทอแบบสำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และความเชื่อมั่นในคุณภาพ และบริการของผู้รับบริการ ผ่านการสแกน QR Code และนำผลการสำรวจมาจัดทำแนวทางในการปรับปรุง พัฒนาคุณภาพการให้บริการให้ตรงกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ และสรุปรายงานผลการสำรวจ ให้กรมที่ดินทราบ หรือให้แต่ละสำนัก/กอง ทอแบบสำรวจความพึงพอใจของผู้รับบริการหรือผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำผลการสำรวจมาจัดทำแนวทางในการปรับปรุง พัฒนาคุณภาพการให้บริการให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๙.๔/ว ๔๑๒๓ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เรื่อง การสำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และความเชื่อมั่นในคุณภาพและบริการของผู้รับบริการ

๓. ให้กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร รับผิดชอบดำเนินการเพื่อส่งเสริมพัฒนาประสิทธิภาพการให้บริการของสำนักงานที่ดินให้เป็นไปตามมาตรฐานการให้บริการของศูนย์ราชการสะดวก (GECC) โดยต้องกำหนดให้สำนักงานที่ดินมีระบบการประเมินผลความพึงพอใจ ณ จุดให้บริการที่ง่ายและสะดวกต่อผู้ใช้บริการ มีการสำรวจความต้องการของผู้รับบริการกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติตามคู่มือการขอรับรองมาตรฐานการให้บริการของศูนย์ราชการสะดวก (Government Easy Contact Center: GECC) ของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ด้านการปรับปรุงระบบการทำงาน

๑. ให้ส่วนบริหารงานรังวัดทำแผนที่เพื่องานออกโฉนดที่ดิน สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญกรมที่ดิน รับผิดชอบโครงการ “บอกดิน” เพื่อสำรวจข้อมูลที่ดินสำหรับนำไปบริหารจัดการให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล “BOKDIN” Project on Survey of Land Information to Accommodate Governments ผ่านระบบ “Line Official Account” โดยให้ผู้บริหาร สำนัก/กอง และสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัดทราบ และประชาสัมพันธ์โครงการให้ประชาชนทราบ โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติตามโครงการ “บอกดิน” เพื่อการสำรวจข้อมูลที่ดินสำหรับนำไปบริหารจัดการให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล “BOKDIN” Project on Survey of Land Information to Accommodate Governments

๒. ให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ รับผิดชอบพัฒนาระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดินเพื่อการรักษาสีเขียวที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ต (e-LandsAnnouncement) เพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ประกาศต่างๆ ของสำนักงานที่ดิน โดยนำเทคโนโลยี นวัตกรรมมาปรับปรุงวิธีการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓.๑/ว ๖๙๖๑ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง การเปิดใช้งานระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดินเพื่อการรักษาสีเขียวที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ต (e-LandsAnnouncement)

๓. ให้กองเทคโนโลยีฯ ทำแผนที่ รับผิดชอบโครงการซึ่งนำเทคโนโลยีด้านการรังวัดและทำแผนที่มาใช้ในการดำเนินงาน ปรับปรุง วิธีการดำเนินงานเพื่อให้บริการประชาชนได้ดียิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียดและวิธีการปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการของกองเทคโนโลยีฯ ทำแผนที่ ในแต่ละปีงบประมาณ

ทั้งนี้ ขอให้สำนัก/กอง ผู้รับผิดชอบรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการฯ ให้ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ทราบประจำรอบ ๖ เดือน และ ๑๒ เดือน และให้ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตกรมที่ดิน รวบรวมและรายงานผลการดำเนินการต่ออธิบดีกรมที่ดินต่อไป

จึงประกาศให้ทราบ และถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

๔๔๑

(สำเนา)

Department of Lands Announcement

Subject: Measure on Promoting Moral and Transparency of Department of Lands

Department of Lands (DOL) has prescribed measure on promoting moral and transparency for affiliated bureaus, and land offices as well as officials of Department of Lands to follow in order to render excellent service delivery for customer, provide accurate and obvious information, and increase channels of accessing information and communication by introducing technology to implement for convenience and transparency under “Smart Land Change” Management Policy and to be conform with the analysis of moral and transparency in operation of public sector B.E. 2562 (2019).

Quality of Operation Aspect

Training Division shall responsible for human resource development and creating awareness for the people through Digital Training School of DOL via 4 systems of learning i.e. (a) learning system for officials and people via youtube video called “KM-DOL Station” where everyone is able to visit at any time (b) electronic library system “E-library” via Training Division website and in line application named “E-library DOL” (c) electronic school system “E-school” and (d) training system via electronic media “E-learning” Details and procedures of performance are in Training Division Letter, urgent. No. MOI 0507.3/447 dated 20 February B.E. 2563 (2020) on Development of Digital Training School of DOL and Department of Lands Letter, No. MOI 0507.3.2/circulation 4207 dated 27 February B.E. 2563 (2020).

Efficiency in Communication Aspect

1. Land Parcel Data Center shall responsible for increasing communication channel with people, raising awareness of customer to be able to inquire information from DOL officials prior and after receiving service via Line Official Account, ID called “@teedin”. Chief of land offices throughout the country shall appoint officials who responsible for answering every messages every day without holiday. Details and procedures of performance are in Department of Lands Letter, No. MOI 0525.5/5116 dated 9 March B.E. 2563 (2020) on Creating of Land Offices Line Official Account (LINE @landoffice).

2. Public Sector Development Group shall responsible for (a) cooperate with provincial land offices/branches/sub-branches throughout the country to prepare and disseminate questionnaire via QR Code to survey for demand, satisfaction, and quality and service reliability of customer (b) collect survey respond for initiate guideline to improve and develop quality. in rendering service to meet with customer demand (c) summary survey respond and inform DOL or (d) asking each bureau/division of DOL to disseminate questionnaire to survey satisfaction of customer or stakeholder and collecting respond to initiate guideline to improve and develop quality in rendering service for higher efficiency. Details and procedures of performance are in Department of Lands Letter, No. MOI 0519.4/circulation 4123 dated 26 February B.E. 2563 (2020) on Surveying Demand, Satisfaction, and Quality and Service Reliability of Customer.

3. Public Sector Development Group shall responsible for proceeding to promote and enhance efficiency in rendering service in land office to be in accordance with the standard of Government Easy Contact Center (GECC) by determine that land office shall have satisfaction valuation system at rendering service point to be easily and conveniently accessed by customers and shall survey for demand of target customer in each area. Details and procedures of performance are in Guidebook to Meet with Service Standard of Government Easy Contact Center (GECC) of Department of Lands, Ministry of Interior.

Working System Improvement Aspect

1. Cadastral survey for issuance of title deed administration sub-bureau, Land Document Issuance Standard Bureau shall responsible for “BOKDIN” Project to survey for land information and administrate to be in accordance with government policy “BOKDIN” Project on Survey of Land Information to Accommodate Governments via “Line Official Account” and shall inform DOL’s executives, directors of bureaus/divisions, and every chief of provincial land offices as well as publicize project to people. Details and procedures of performance are in “BOKDIN” Project to survey for land information and administrate to be in accordance with government policy “BOKDIN” Project on Survey of land information to Accommodate Governments

2. Information Technology Bureau shall responsible for developing land office announcement publicity system via internet to protecting right in land of people (e-LandsAnnouncement) to increase channel to publicize announcement of land office by introducing technology and -innovation to improve method in rendering service and facilitate customers. Details and procedures of performance are in Department of Lands Letter, No. MOI 0513.1/circulation 6961 dated 30 March B.E. 2563 (2020) on Launching Land Office Announcement Publicity System via Internet to Protecting Right in Land of People (e-LandsAnnouncement).

3. Mapping Technology Division shall responsible for project that introduces technology in survey and mapping to use in proceeding and improving procedure to render better service for customers. Details and procedures of performance are in action plan of Mapping Technology Division of each fiscal year.

Consequently, responsible bureaus/divisions shall report the operation result of measure to Anti-Corruption Center of Department of Lands every 6 months and 12 months. Anti-Corruption Center of Department of Lands shall collect and report the operation result to Director General of Department of Lands accordingly.

Therefore, there shall this announcement, please follow.

Announced on 21st April B.E. 2563 (2020)

(Sign) **Mr. Nisit Jansomwong**

(Mr. Nisit Jansomwong)

Director General of Department of Lands

