**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**กองพัสดุ**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ที่ มท ๐๕๐๘.๒/ว ๒๓๓๓๘<br>ลว. ๑๙ ส.ค. ๕๔ | การตรวจสอบสัญญาจ้างก่อสร้างอาคาร สำนักงานที่ดินของกรมที่ดิน | ๕๐๗ |

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๐๘.๒/ว ๒๓๓๓๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การตรวจสอบสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดิน ของกรมที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้ตรวจสอบสัญญาและสังเกตการณ์งานก่อสร้างอาคารของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาในส่วนภูมิภาคแล้ว พบว่าผู้รับจ้างดำเนินงานไม่เป็นไปตามแบบรูปรายละเอียดและข้อกำหนดตามสัญญาจ้างหรือใช้วัสดุก่อสร้างไม่ถูกต้องตามข้อกำหนดมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) โดยมีข้อสังเกตแนะนำให้กรมที่ดินตรวจสอบข้อเท็จจริง และดำเนินการตามควรแก่กรณีแก่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ ตามนัยระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๑๐

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายแก่ราชการ จึงขอให้จังหวัดกำชับผู้ควบคุมงาน คณะกรรมการตรวจการจ้าง ผู้มีอำนาจหรือหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบนี้ให้ปฏิบัติหน้าที่โดยเคร่งครัด โดยจะต้องดำเนินการควบคุมงานและตรวจการจ้างให้เป็นไปตามแบบรูป รายละเอียดและข้อกำหนดตามสัญญาจ้างให้ถูกต้องครบถ้วนทุกประการ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุฯ ข้อ ๗๒ และข้อ ๗๓ หากผู้หนึ่งผู้ใด กระทำการใดโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือกระทำการโดยมีเจตนาทุจริต หรือกระทำการโดยปราศจากอำนาจ หรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่ ถือว่าผู้นั้นกระทำผิดวินัยตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุฯ ข้อ ๑๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองพัสดุ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๑๓ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๗๑ – ๒

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ที่ มท ๐๕๑๙.๓/ว ๑๑๑๙<br>ลว. ๓๐ ก.ย. ๕๔ | ขอส่งสำเนาบันทึกข้อตกลง ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ | ๕๑๑ |

**(สำเนา)**

# บันทึกข้อความ

**ส่วนราชการ** กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๙๘ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๒๗-๘

**ที่** มท ๐๕๑๙.๓/ว ๑๑๑๙ **วันที่** ๓๐ กันยายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** ขอส่งสำเนาบันทึกข้อตกลง ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ

**เรียน** หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์ฯ

กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร ขอส่งเอกสาร ดังต่อไปนี้

๑. สำเนาบันทึกข้อตกลง ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนงานการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. สำเนาบันทึกข้อตกลง ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนงานการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่

๓. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔

๔. แบบสรุปผลการปฏิบัติงาน (แบบ บป.๑ และ บป.๒) จำนวน ๒ ฉบับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบโดยทั่วกัน

(ลงชื่อ) **ประสพโชค สุวรรณโรจน์**
(นายประสพโชค สุวรรณโรจน์)
ผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร

**(สำเนา)**

**บันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนด**
**วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ**
**เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**
**ระหว่าง**
**กรมที่ดิน กับ หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง**

---

เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรมที่ดิน หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปโดยเปิดเผย โปร่งใส เสมอภาค เป็นธรรม มีการกำหนดขั้นตอน ระยะเวลา และหลักเกณฑ์การพิจารณาอย่างชัดเจน ประชาชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับประโยชน์จากการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพรวดเร็วยิ่งขึ้นเกี่ยวกับการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดิน หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงได้จัดทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เพื่อกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติราชการในการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้กรมที่ดิน หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งมีสำนักงาน ก.พ.ร. ให้การสนับสนุนทางวิชาการ ดังนี้

ข้อ ๑ ขอบเขตของข้อตกลงนี้ให้ใช้กับกระบวนงานการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีลักษณะการปฏิบัติงานที่มีความเชื่อมโยงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานของรัฐ ประกอบด้วย กรมการปกครอง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมพัฒนาที่ดิน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กองทัพไทย สำนักกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย และสมาคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย

ข้อ ๒ การขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่ไม่มีปัญหาในการปฏิบัติ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) เมื่อมีทบวงการเมืองแจ้งความประสงค์ขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(๒) ในการจัดส่งเอกสารและแผนที่เพื่อประกอบการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการแจ้งหน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ความเห็นประกอบการพิจารณาการขอขึ้นทะเบียนที่ดิน ของรัฐฯ โดยให้หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแจ้งผลการพิจารณาให้ทราบภายในกำหนดระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้

| ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลา |
|---|---|
| ๑. รับเรื่อง ตรวจสอบเอกสาร | **๑ วัน** |
| ๒. สำนักงานที่ดินท้องที่ แจ้งหน่วยงานของรัฐ/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็น | **๗ วัน** |
| ๓. ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายประกาศกระทรวง พร้อมจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน | **๗ วัน** |
| ๔. หน่วยงานของรัฐ/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ส่วนภูมิภาค) แจ้งผลการพิจารณา | |
| ๑) กรมการปกครอง | **๔๕ วัน** |
| ๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | **๔๕ วัน** |
| ๓) กรมโยธาธิการและผังเมือง | **๔๕ วัน** |
| ๔) กรมพัฒนาที่ดิน | **๔๕ วัน** |
| ๕) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | **๔๕ วัน** |
| ๖) กรมป่าไม้ | **๖๐ วัน** |
| ๗) กองทัพไทย | **๖๐ วัน** |
| ๘) กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช | **๗๕ วัน** |
| ๕. ประชุมคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐประจำจังหวัด | **๑๕ วัน** |
| ๖. ประกาศขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ | **๓๐ วัน** |
| ๗. จังหวัดเสนอกรมที่ดินตรวจสอบพิจารณา | **๑๕ วัน** |
| ๘. กรมที่ดินตรวจสอบพิจารณา | **๗ วัน** |
| ๙. กรมที่ดินสอบถามหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง (ส่วนกลาง) | **๗ วัน** |
| - กรมการปกครอง | **๓๐ วัน** |
| - กรมโยธาธิการและผังเมือง | **๔๕ วัน** |
| - สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (แล้วแต่กรณี) | **๙๐ วัน** |
| ๑๐. กรมที่ดินยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยและจัดทำแผนที่ท้ายประกาศฯ | **๗ วัน** |
| ๑๑. ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย | **๑๔ วัน** |
| ๑๒. กรมที่ดินเสนอร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย | **๗ วัน** |
| ๑๓. สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำประกาศกระทรวงมหาดไทย ประกาศในราชกิจจานุเบกษา | **๑๕ วัน** |
| ๑๔. กรมที่ดินแจ้งจังหวัด/ผู้ขอ | **๗ วัน** |
| **รวม ๑๖ ขั้นตอน** | **๓๐๔ วัน** |
| **<u>หมายเหตุ</u>** กระบวนงานดังกล่าวไม่รวมการดำเนินงานของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ขั้นตอน | |

ข้อ ๓ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดิน หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องข้างต้น ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้ ให้ใช้บันทึกข้อตกลงนี้แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินร่วมกับจังหวัด หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องข้างต้น แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๕ ค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณของหน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ลงชื่อ) **ทศพร ศิริสัมพันธ์**
(นายทศพร ศิริสัมพันธ์)
เลขาธิการ ก.พ.ร.

(ลงชื่อ) **นิรันดร์ กัลยาณมิตร**
(นายนิรันดร์ กัลยาณมิตร)
รองอธิบดีกรมการปกครอง ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมการปกครอง

(ลงชื่อ) **ขวัญชัย วงศ์นิติกร**
(นายขวัญชัย วงศ์นิติกร)
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

(ลงชื่อ) **มณฑล สุดประเสริฐ**
(นายมณฑล สุดประเสริฐ)
รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

(ลงชื่อ) **ประยุทธ หล่อสุวรรณศิริ**
(นายประยุทธ หล่อสุวรรณศิริ)
รองอธิบดีกรมป่าไม้ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมป่าไม้

(ลงชื่อ) **เริงชัย ประยูรเวช**
(นายเริงชัย ประยูรเวช)
รองอธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า
และพันธุ์พืช ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า
และพันธุ์พืช

(ลงชื่อ) **บุญรักษ์ พัฒนกนก**
(นายบุญรักษ์ พัฒนกนก)
ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีการสำรวจ
และทำแผนที่ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**
(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)
รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกร ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ลงชื่อ) **สันติ บุญประคับ**
(นายสันติ บุญประคับ)
รองเลขาธิการสำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ
และสิ่งแวดล้อม

(ลงชื่อ) **วิชัย วิทวัสการเวช**
(นายวิชัย วิทวัสการเวช)
รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

(ลงชื่อ) **พลเรือโทไพบูลย์ ช้อยเพ็ง**
(พลเรือโทไพบูลย์ ช้อยเพ็ง)
เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหาร ปฏิบัติราชการแทน
ผู้บัญชาการทหารสูงสุด

(ลงชื่อ) **อัครเดช เจิมศิริ**
(นายอัครเดช เจิมศิริ)
ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

(ลงชื่อ) **วิจัย อัมราลิขิต**
(นายวิจัย อัมราลิขิต)
นายกเทศมนตรีเมืองพนัสนิคม จ.ชลบุรี
ที่ปรึกษาสมาคมสันนิบาตเทศบาล
แห่งประเทศไทย ปฏิบัติหน้าที่แทน
นายกสมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย

(ลงชื่อ) **นพดล แก้วสุพัฒน์**
(นายนภดล แก้วสุพัฒน์)
นายกสมาคมองค์การบริหารส่วนตำบล
แห่งประเทศไทย

**(สำเนา)**

**บันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนด**
**วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่**
**ระหว่าง**
**กรมที่ดิน กับ หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง**

---

เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรมที่ดินและหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ เป็นไปโดยเปิดเผย โปร่งใส เสมอภาค เป็นธรรม มีการกำหนดขั้นตอน ระยะเวลา และหลักเกณฑ์การพิจารณาอย่างชัดเจน ประชาชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความพึงพอใจและสามารถคาดหวังต่อการบริการเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ กรมที่ดินและหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง จึงได้จัดทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เพื่อกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติราชการในการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ขึ้น และเพื่อให้กรมที่ดินและหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ โดยมีสำนักงาน ก.พ.ร. ให้การสนับสนุนทางวิชาการ ดังนี้

ข้อ ๑ ขอบเขตของข้อตกลงนี้ให้ใช้กับกระบวนงานการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ ซึ่งมีลักษณะการปฏิบัติงานที่มีความเชื่อมโยงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย กรมการปกครอง กรุงเทพมหานคร และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ข้อ ๒ การยื่นคำขอกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ และเป็นกรณีปกติที่ไม่มีปัญหาในการปฏิบัติ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) เมื่อวัดยื่นคำขอได้มาซึ่งที่ดินเกิน ๑๐๐ ไร่ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(๒) ในการจัดส่งเอกสารและแผนที่เพื่อประกอบการขออนุญาต ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินปฏิบัติตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน ถูกต้อง และแจ้งให้หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจาณาการขออนุญาต โดยหน่วยงานของรัฐจะแจ้งผลการพิจารณาให้ทราบภายในกำหนดระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้

| ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลา |
|---|---|
| ๑. รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร | ๑ วัน |
| ๒. เจ้าหน้าที่สรุปเรื่อง แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง | ๒ วัน |
| ๓. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แจ้งผลการพิจารณา | |
| - กรมการปกครอง | ๔๕ วัน |
| - กรุงเทพมหานคร | ๔๕ วัน |

| ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลา |
|---|---|
| ๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สรุปเรื่อง แจ้งกรมที่ดิน | ๓ วัน |
| ๕. สำนักงานที่ดิน สอบถามข้อมูลที่ดินของวัดกับสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน | ๓ วัน |
| ๖. สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ตรวจสอบ แจ้งสำนักงานที่ดิน | ๓ วัน |
| ๗. ส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พิจารณา | ๕ วัน |
| ๘. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้ความเห็นชอบ | ๒๐ วัน |
| ๙. เจ้าหน้าที่สรุปเรื่องเสนอ<br>- กรณีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้อนุญาต<br>- กรณีอธิบดีกรมที่ดิน เป็นผู้อนุญาต | ๓ วัน |
| ๑๐. ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน | ๒ วัน |
| ๑๑. มีหนังสือแจ้งวัดผู้ขอ | ๒ วัน |
| **<u>หมายเหตุ</u> – กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสาขา มี ๑๐ ขั้นตอน** | **๙๐ วัน** |
| **– กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดอื่น มี ๑๐ ขั้นตอน** | **๙๑ วัน** |
| **– กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก มี ๑๒ ขั้นตอน (มีการประสานงานระหว่างจังหวัด สาขา ส่วนแยก เพิ่มขึ้น ๗ วัน)** | **๙๘ วัน** |

ข้อ ๓ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและหน่วยงานของรัฐข้างต้นที่เกี่ยวเนื่องกับระยะเวลาที่กำหนดไว้ดังกล่าว ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้ ให้ใช้บันทึกข้อตกลงนี้แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินร่วมกับจังหวัดและหน่วยงานของรัฐข้างต้น แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาร่วมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๕ ค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ให้เบิกจ่ายจากงบประมาณของหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัด

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ลงชื่อ) **ทศพร ศิริสัมพันธ์**
(นายทศพร ศิริสัมพันธ์)
เลขาธิการ ก.พ.ร.

(ลงชื่อ) **นิรันดร์ กัลยาณมิตร**
(นายนิรันดร์ กัลยาณมิตร)
รองอธิบดีกรมการปกครอง ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมการปกครอง

(ลงชื่อ) **ชาตินัย เนาวภูต**
(นายชาตินัย เนาวภูต)
รองปลัดกรุงเทพมหานคร
ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ลงชื่อ) **พนม ศรศิลป์**
(นายพนม ศรศิลป์)
รองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

**(สำเนา)**

**ประกาศกรมที่ดิน**
**เรื่อง การกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ**
**พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

ด้วยกรมที่ดิน สำนักงาน ก.พ.ร. หน่วยงานของรัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑๕ หน่วยงาน ได้ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลง ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และบันทึกข้อตกลง ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ ซึ่งเป็นกระบวนงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่มีประสิทธิภาพ และหน่วยงานภาครัฐ/ประชาชนมีความพึงพอใจในการรับบริการจากหน่วยงานของรัฐ

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ที่กำหนดให้ส่วนราชการกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานแต่ละงาน และประกาศให้ประชาชนและข้าราชการทราบเป็นการทั่วไป ประกอบกับมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๖ เรื่องการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน กรมที่ดินจึงออกประกาศกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศกรมที่ดิน เรื่องการกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้กับกรณีปกติทั่วไปที่ไม่มีปัญหาในทางปฏิบัติ และมีเอกสารครบถ้วนถูกต้องแล้ว

ข้อ ๓ ระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จของงานให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**เอกสารแนบท้ายประกาศกรมที่ดิน**
**เรื่อง การกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ**
**ลงวันที่ ๒๙ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔**

| รายชื่อกระบวนงาน | ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จ |
|---|---|---|
| **กระบวนงานที่ใช้เวลามากกว่า ๑๕ วัน**<br>๑. การขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน | ๑. รับเรื่อง ตรวจสอบเอกสาร | ๑ วัน |
| | ๒. สำนักงานที่ดินท้องที่ แจ้งหน่วยงานของรัฐ/หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็น | ๗ วัน |
| | ๓. ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายประกาศกระทรวง พร้อมจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน | ๗ วัน |
| | ๔. หน่วยงานของรัฐ/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ส่วนภูมิภาค) แจ้งผลการพิจารณา | ๔๕ วัน |
| | ๑) กรมการปกครอง | ๔๕ วัน |
| | ๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | ๔๕ วัน |
| | ๓) กรมโยธาธิการและผังเมือง | ๔๕ วัน |
| | ๔) กรมพัฒนาที่ดิน | ๔๕ วัน |
| | ๕) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | ๔๕ วัน |
| | ๖) กรมป่าไม้ | ๖๐ วัน |
| | ๗) กองทัพไทย | ๖๐ วัน |
| | ๘) กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช | ๗๕ วัน |
| | ๕. ประชุมคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐประจำจังหวัด | ๑๕ วัน |
| | ๖. ประกาศขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ | ๓๐ วัน |
| | ๗. จังหวัดเสนอกรมที่ดินตรวจสอบพิจารณา | ๑๕ วัน |
| | ๘. กรมที่ดินตรวจสอบพิจารณา | ๗ วัน |
| | ๙. กรมที่ดินสอบถามหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง (ส่วนกลาง) | ๗ วัน |
| | - กรมการปกครอง | ๓๐ วัน |
| | - กรมโยธาธิการและผังเมือง | ๔๕ วัน |
| | - สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (แล้วแต่กรณี) | ๙๐ วัน |
| | ๑๐. กรมที่ดินยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยและจัดทำแผนที่ท้ายประกาศฯ | ๗ วัน |
| | ๑๑. ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย | ๑๔ วัน |
| | ๑๒. กรมที่ดินเสนอร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย | ๗ วัน |
| | ๑๓. สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำประกาศกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษา | ๑๕ วัน |
| | ๑๔. กรมที่ดินแจ้งจังหวัด/ผู้ขอ | ๗ วัน |
| | **รวม ๑๖ ขั้นตอน** | **๓๐๔ วัน** |
| | **หมายเหตุ** กระบวนงานดังกล่าวไม่รวมการดำเนินงานของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ขั้นตอน | |

**เอกสารแนบท้ายประกาศกรมที่ดิน**
**เรื่อง การกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ**
**ลงวันที่ ๒๙ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔**

| รายชื่อกระบวนงาน | ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จ |
|---|---|---|
| **กระบวนงานที่ใช้เวลามากกว่า ๑๕ วัน**<br>๒. การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ | ๑. รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร | ๑ วัน |
| | ๒. เจ้าหน้าที่สรุปเรื่อง แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง | ๒ วัน |
| | ๓. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แจ้งผลการพิจารณา | |
| | - กรมการปกครอง | ๔๕ วัน |
| | - กรุงเทพมหานคร | ๔๕ วัน |
| | ๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สรุปเรื่อง แจ้งกรมที่ดิน | ๓ วัน |
| | ๕. สำนักงานที่ดิน สอบถามข้อมูลที่ดินของวัดกับสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน | ๓ วัน |
| | ๖. สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ตรวจสอบ แจ้งสำนักงานที่ดิน | ๓ วัน |
| | ๗. ส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พิจารณา | ๕ วัน |
| | ๘. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้ความเห็นชอบ | ๒๐ วัน |
| | ๙. เจ้าหน้าที่สรุปเรื่องเสนอ | ๗ วัน |
| | - กรณีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้อนุญาต<br>- กรณีอธิบดีกรมที่ดิน เป็นผู้อนุญาต | ๓ วัน |
| | ๑๐. ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน | ๒ วัน |
| | ๑๑. มีหนังสือแจ้งวัดผู้ขอ | ๒ วัน |
| | **<u>หมายเหตุ</u> – กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา มี ๑๐ ขั้นตอน** | **๙๐ วัน** |
| | **– กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดอื่น มี ๑๐ ขั้นตอน** | **๙๑ วัน** |
| | **– กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก มี ๑๒ ขั้นตอน (มีการประสานงานระหว่างจังหวัด สาขา ส่วนแยก เพิ่มขึ้น ๗ วัน)** | **๙๘ วัน** |

# แบบสรุปผลการปฏิบัติงาน
# กระบวนงานการขอขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

| ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลาที่กำหนด (วัน) | ภายในระยะเวลาตามบันทึกฯ (วัน) | เกินระยะเวลาตามบันทึกฯ (วัน) | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|
| **หน่วยงานของรัฐ แจ้งผลการพิจารณา** | | | | |
| ๑) กรมการปกครอง | ๔๕ | | | |
| ๒) กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น โดย | | | | |
| - สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย | ๔๕ | | | |
| - สมาคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย | ๔๕ | | | |
| ๓) กรมโยธาธิการและผังเมือง | ๔๕ | | | |
| ๔) กรมพัฒนาที่ดิน | ๔๕ | | | |
| ๕) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | ๔๕ | | | |
| ๖) กรมป่าไม้ | ๖๐ | | | |
| ๗) กองทัพไทย | ๖๐ | | | |
| ๘) กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช | ๗๕ | | | |
| ๙) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม | ๙๐ | | | |

**หมายเหตุ** ๑. ระบุระยะเวลาการแจ้งผลการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
กรณีเกินกำหนดระยะเวลา ให้ระบุระยะเวลาที่ใช้ไว้ด้วย เช่น ๔๖ วัน, ๙๕ วัน เป็นต้น
กรณีภายในกำหนดระยะเวลา ให้ระบุระยะเวลาที่ใช้ไว้ด้วย เช่น ๓๐ วัน , ๔๐ วัน เป็นต้น

๒. ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔

๓. กรณีไม่สามารถดำเนินการตามขั้นตอนและระยะเวลาได้ ให้ระบุข้อขัดข้องและอุปสรรคไว้ในช่องหมายเหตุด้วย

๔. ระบุเฉพาะขั้นตอนที่ติดต่อผ่านหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

๕. กรณีที่ไม่มีคำขอ หรืองานที่ยังไม่แล้วเสร็จขอให้แจ้งกรมที่ดินผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิคส์ที่ pepc@dol.go.th

# แบบสรุปผลการปฏิบัติงาน
# กระบวนงานการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่

| ขั้นตอนดำเนินการ | ระยะเวลาที่กำหนด (วัน) | ภายในระยะเวลาตามบันทึกฯ (วัน) | เกินระยะเวลาตามบันทึกฯ (วัน) | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|
| **หน่วยงานของรัฐ แจ้งผลการพิจารณา** | | | | |
| ๑) กรมการปกครอง | ๔๕ | | | |
| ๒) กรุงเทพมหานคร | ๔๕ | | | |
| ๓) สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ | ๒๐ | | | |

**<u>หมายเหตุ</u>** ๑. ระบุระยะเวลาการแจ้งผลการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
กรณีเกินกำหนดระยะเวลา ให้ระบุระยะเวลาที่ใช้ไว้ด้วย เช่น ๔๖ วัน, ๙๕ วัน เป็นต้น
กรณีภายในกำหนดระยะเวลา ให้ระบุระยะเวลาที่ใช้ไว้ด้วย เช่น ๓๐ วัน , ๔๐ วัน เป็นต้น
๒. ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของงานที่มีความเชื่อมโยงหลายส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔
๓. กรณีไม่สามารถดำเนินการตามขั้นตอนและระยะเวลาได้ ให้ระบุข้อขัดข้องและอุปสรรคไว้ในช่องหมายเหตุด้วย
๔. ระบุเฉพาะขั้นตอนที่ติดต่อผ่านหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเท่านั้น
๕. กรณีที่ไม่มีคำขอ หรืองานที่ยังไม่แล้วเสร็จขอให้แจ้งกรมที่ดินผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิคส์ที่ pepc@dol.go.th

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักกฎหมาย**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | **ด่วนมาก**<br>ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๔๗๗๖<br>ลว. ๒๓ ก.พ. ๕๔ | ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่.. (พ.ศ. ....)<br>ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้<br>ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ | ๕๒๕ |
| ๒. | ประกาศกระทรวงมหาดไทย<br>ลว. ๒๓ มี.ค. ๕๔ | ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ และสาขา | ๕๓๕ |
| ๓. | ประกาศกระทรวงมหาดไทย<br>ลว. ๒๓ มี.ค. ๕๔ | เปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของ<br>สำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดหนองคาย | ๕๓๖ |
| ๔. | ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๔๔๐๑<br>ลว. ๒๖ พ.ค. ๕๔ | ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดขอนแก่น<br>จังหวัดจันทบุรี จังหวัดชัยภูมิ<br>จังหวัดนราธิวาส จังหวัดยะลา<br>จังหวัดลำพูน จังหวัดสุพรรณบุรี<br>และจังหวัดสุราษฎร์ธานี | ๕๓๗ |
| ๕. | ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๗๕๘<br>ลว. ๒๘ มิ.ย. ๕๔ | ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๒๑) | ๕๔๗ |

**(สำเนา)**

**ด่วนมาก**

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๔๗๗๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

**เรื่อง** ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่.. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่.. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
๒. แบบรายงาน จำนวน ๓ ชุด

ด้วยคณะกรรมการพัฒนากฎหมายของกรมที่ดินได้มีมติเห็นชอบให้ปรับปรุงแก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๓) ซึ่งมีหลักเกณฑ์ห้ามออกโฉนดที่ดินบนที่เกาะเว้นแต่กรณีมีหลักฐานเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับประชาชนผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินบนเกาะซึ่งไม่มีหลักฐานเดิมได้ โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวไม่ใช้บังคับบนที่ดินผืนใหญ่ที่ไม่ใช่เกาะแต่อย่างใด ทำให้ประชาชนที่อาศัยอยู่บนเกาะเดือนร้อนและไม่ได้รับความเป็นธรรมในการบังคับใช้กฎหมาย ดังนั้น จึงควรปรับปรุงแก้ไขกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวโดยยังคงหลักการตามแนวนโยบายเกี่ยวกับการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรธรรมขาติและสิ่งแวดล้อมของรัฐบาลและรัฐธรรมนูญไว้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินบนเกาะซึ่งไม่มีหลักฐานเดิมได้ สำหรับเกาะที่เป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัดหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเกาะตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาร่างกฎกระทรวงฯที่แนบมาพร้อมนี้

โดยที่คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๒ ได้ให้ข้อสังเกตในประเด็นอันเกี่ยวกับจำนวนประชาชนผู้เดือนร้อนอย่างชัดเจนจากการบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับดังกล่าวว่ามีจำนวนมากน้อยเพียงใด ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาดำเนินการร่างกฎกระทรวงฯ ตามแบบสำรวจข้อมลที่แนบ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

๑. ตรวจสอบว่าในท้องที่จังหวัดของท่านมีเกาะที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ โดยมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์ ตามนัยข้อ ๑๔ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ทั้งเกาะที่อยู่ในทะเลและแม่น้ำหรือไม่ จำนวนเท่าใด (ตามแบบ ๑)

๒. ตรวจสอบว่ามีประชาชนมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินบนเกาะแต่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากต้องห้ามตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๔(๓) หรือไม่ จำนวนกี่ราย และมีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร (ตามแบบ ๒ และแบบ ๓)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่สำรวจข้อมูลตามนัยดังกล่าว เสร็จแล้วแจ้งให้สำนักกฎหมาย กรมที่ดิน ทราบโดยตรง ภายในวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔ เพื่อจะได้ดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๐

(๑ กันยา)

**แบบคำร้องขอมีชื่อสมัครเข้าเป็นผู้มีสิทธิเลือกตั้งในหน่วยเลือกตั้งที่จัดขึ้นนอกราชอาณาจักร**

**ที่หน่วย ๓๒ ตู้ที่ ๑ (ตู้ที่ .....)**

| ที่ | ชื่อ ชื่อสกุล | วัน เดือน ปีเกิด | สัญชาติ | บ้านเลขที่ | ถนน | ตำบล/แขวง | อำเภอ/เขต | จังหวัด/กรุงเทพมหานคร | ประเทศที่พำนักอาศัยอยู่ | หลักฐานที่ใช้ | | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | ทะเบียนบ้าน | บัตรประจำตัวประชาชน | อื่น ๆ | |
| ๑ | นายสมชาย ใจดี | ๑ มกราคม ๒๕๒๐ | ไทย | ๑๒๓/๔ | ถนนสุขุมวิท | แขวงคลองเตย | เขตคลองเตย | กรุงเทพมหานคร | | | ท.ร.๓ | | |
| ๒ | นางสาวสมหญิง รักดี | ๑๕ มีนาคม ๒๕๒๕ | ไทย | ๑๒๓/๔ | ถนนสุขุมวิท | แขวงคลองเตย | เขตคลองเตย | กรุงเทพมหานคร | | | ท.ร.๓ | | |
| ๓ | นายวิชัย สุขใจ | ๒๐ กันยายน ๒๕๓๐ | ไทย | ๑๒๓/๔ | ถนนสุขุมวิท | แขวงคลองเตย | เขตคลองเตย | กรุงเทพมหานคร | | | ท.ร.๓ | | |
| ๔ | นางสาวพรทิพย์ ดีงาม | ๓ ธันวาคม ๒๕๓๕ | ไทย | ๑๒๓/๔ | ถนนสุขุมวิท | แขวงคลองเตย | เขตคลองเตย | กรุงเทพมหานคร | | | ท.ร.๓ | | |
| ๕ | นายประเสริฐ มั่นคง | ๑๒ สิงหาคม ๒๕๔๐ | ไทย | ๑๒๓/๔ | ถนนสุขุมวิท | แขวงคลองเตย | เขตคลองเตย | กรุงเทพมหานคร | | | ท.ร.๓ | | |

(แบบ ๒)

**แบบสำรวจข้อมูลจำนวนคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์บนเกาะ**
**แต่ไม่สามารถดำเนินการได้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๔ (๓)**
**ในท้องที่จังหวัด**..... **(ข้อมูล ณ วันที่**.....)

| ลำดับที่ | คำขอเลขที่ / ลงวันที่ | ผู้ยื่นคำขอ / เจ้าของที่ดิน | หลักฐานเดิม | ผลดำเนินการ | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

(แบบ ๓)

**แบบสำรวจข้อมูลเรื่องร้องเรียนกรณีที่ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์บนเกาะ**
**อันเนื่องมาจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๔ (๓)**
**ในท้องที่จังหวัด..... (ข้อมูล ณ วันที่.....)**

| ลำดับที่ | ราย | สรุปเนื้อหา | ผลดำเนินการ | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

---

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ

เหตุผล

โดยที่หลักเกณฑ์ วิธีการการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับที่เกาะได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ควรปรับปรุงให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินบนที่เกาะซึ่งเป็นที่ตั้งศาลากลางจังหวัด หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเกาะตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง

กฎกระทรวง

ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๓) ของข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่เกาะซึ่งเป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเกาะตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตามจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นของผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว”

ให้ไว้ ณ วันที่ พ.ศ. ....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กองนิติการ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๓

**ตารางเปรียบเทียบ**

**กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗**

**กับร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗**

| กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ | ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ | เหตุผลในการแก้ไข |
|---|---|---|
| | **บันทึกหลักการและเหตุผล**<br>**ประกอบร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....)**<br>**ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน**<br>**พ.ศ. ๒๔๙๗**<br>———————————<br>**หลักการ**<br>แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ<br>**เหตุผล**<br>โดยที่หลักเกณฑ์ วิธีการการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับที่เกาะได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และเพื่อให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน ควรปรับปรุงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินบนที่เกาะซึ่งเป็นที่ตั้งศาลากลางจังหวัด หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเกาะตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ | |

| | | |
|---|---|---|
| ที่มาและเหตุผลในการแก้ไข | ร่าง<br>กฎกระทรวง<br>ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....)<br>ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๙) พ.ศ. ๒๕๔๗<br>พ.ศ. ๒๕๔๗<br>อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗ และพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้<br>ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ ของกฎกระทรวงยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๘๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวงยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๘๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ | ที่มาและเหตุผลในการแก้ไข |
| ข้อความที่ยกเลิกในกฎกระทรวงยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๗๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ | กฎกระทรวงยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ....) พ.ศ. .... ลงวันที่ .. ..... พ.ศ. .... | ข้อความที่แก้ไขใหม่ในกฎกระทรวงยกเว้นรัษฎากร |

| กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ | ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ | เหตุผลในการแก้ไข |
|---|---|---|
| (๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหา ผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว | “(๓) <u>ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่เกาะซึ่งเป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเกาะตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดและ</u>ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจองตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นของผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือ ที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว”<br><br>ให้ไว้ ณ วันที่ พ.ศ. ....<br><br>รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย | เพิ่มเติมโดยให้ออกโฉนดที่ดินบนที่เกาะซึ่งเป็นที่ตั้งของศาลากลางหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเกาะตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดได้ |

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ และสาขา**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๔๒ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาเซกา มีเขตดำเนินการในพื้นที่อำเภอเซกา อำเภอบึงโขลงหลง และอำเภอพรเจริญ จังหวัดหนองคาย และเปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาบึงกาฬ ให้มีเขตดำเนินการในพื้นที่อำเภอบึงกาฬ อำเภอศรีวิไล อำเภอปากคาด และอำเภอบุ้งคล้า จังหวัดหนองคาย นั้น

บัดนี้พระราชบัญญัติตั้งจังหวัดบึงกาฬ พ.ศ. ๒๕๕๔ มาตรา ๓ กำหนดให้แยกอำเภอบึงกาฬ อำเภอเซกา อำเภอโซ่พิสัย อำเภอบุ้งคล้า อำเภอบึงโขงหลง อำเภอปากคาด อำเภอพรเจริญ และอำเภอศรีวิไล ออกจากการปกครองของจังหวัดหนองคาย รวมตั้งเป็นจังหวัดบึงกาฬ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้เปลี่ยนแปลงฐานะของสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดหนองคาย และมีเขตดำเนินการ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินการรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาบึงกาฬ เป็น สำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ มีเขตดำเนินการในพื้นที่จังหวัดบึงกาฬ อำเภอเมืองบึงกาฬ อำเภอศรีวิไล อำเภอปากคาด อำเภอบุ้งคล้า และอำเภอโซ่พิสัย

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาเซกา เป็น สำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ สาขาเซกา มีเขตดำเนินการในพื้นที่จังหวัดบึงกาฬ อำเภอเซกา อำเภอบึงโขงหลง และอำเภอพรเจริญ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง เปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดหนองคาย**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดหนองคาย ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย มีเขตดำเนินการในพื้นที่อำเภอโพนพิสัย อำเภอโซ่พิสัย กิ่งอำเภอรัตนวาปี และกิ่งอำเภอเฝ้าไร่ นั้น

บัดนี้พระราชบัญญัติตั้งจังหวัดบึงกาฬ พ.ศ. ๒๕๕๔ มาตรา ๓ กำหนดให้แยกอำเภอ บึงกาฬ อำเภอเซกา อำเภอโซ่พิสัย อำเภอบุ่งคล้า อำเภอบึงโขงหลง อำเภอปากคาด อำเภอพรเจริญ และอำเภอศรีวิไล ออกจากการปกครองของจังหวัดหนองคาย รวมตั้งเป็นจังหวัดบึงกาฬ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรเปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติตั้งจังหวัดบึงกาฬ พ.ศ. ๒๕๕๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้เปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย มีเขตดำเนินการในพื้นที่ อำเภอโพนพิสัย อำเภอรัตนวาปี และอำเภอเฝ้าไร่

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ที่** มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๔๔๐๑

**ถึง** จังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดของแก่น จังหวัดจันทบุรี จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดนราธิวาส จังหวัดยะลา จังหวัดลำพูน จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๒๘ ตอนพิเศษ ๕๓ ง ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔๘) ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๒๘ ตอนพิเศษ ๕๖ ง ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔ มาเพื่อโปรดทราบ

กรมที่ดิน

๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดขอนแก่น**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดขอนแก่น ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาชุมแพ สาขาบ้านฝาง สาขาพระยืน และสาขาสีชมพู นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดขอนแก่นเพิ่มเติมและเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพล เสียใหม่ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพล ให้มีเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพล มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอพล และอำเภอแวงใหญ่

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาแวงน้อย มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอแวงน้อย

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดจันทบุรี**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินในจังหวัดจันทบุรี ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๕ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาท่าใหม่ และสาขามะขาม นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดจันทบุรีเพิ่มเติม เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาขลุง มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอขลุง

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดชัยภูมิ**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินในจังหวัดชัยภูมิ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบ้านเขว้า นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดชัยภูมิเพิ่มเติมและเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาจัตุรัส เสียใหม่ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาจัตุรัสให้มีเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาจัตุรัส มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอจัตุรัส และอำเภอเนินสง่า

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบำเหน็จณรงค์ มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอบำเหน็จณรงค์ อำเภอเทพสถิต และอำเภอซับใหญ่

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดนราธิวาส**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินในจังหวัดนราธิวาส ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๑ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาสุไหงโก – ลก และสาขาสุไหงปาดี นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดนราธิวาส เพิ่มเติมเพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาบาเจาะ มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอบาเจาะ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดยะลา**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินในจังหวัดยะลา ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๕ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขาบันนังสตา นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดยะลาเพิ่มเติม เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขารามัน มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอรามัน

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดลำพูน**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินในจังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๕ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาลี้ และสาขาบ้านโฮ่ง และเปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดลำพูนเพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง เสียใหม่ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง ให้มีเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอป่าซาง และอำเภอเวียงหนองล่อง

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาแม่ทา มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอแม่ทา

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดสุพรรณบุรี**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดสุพรรณบุรี ลงวันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๘ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาเดิมบางนางบวช สาขาศรีประจันต์ สาขาสองพี่น้อง สาขาสามชุก และสาขาอู่ทอง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดสุพรรณบุรี เพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาศรีประจันต์ เสียใหม่ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาศรีประจันต์ ให้มีเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาศรีประจันต์ มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอศรีประจันต์

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาดอนเจดีย์ มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอดอนเจดีย์

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดสุราษฎร์ธานี**

---

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดสุราษฎร์ธานี ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๑ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาพุนพิน นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพิ่มเติม และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเวียงสระ เสียใหม่ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น และเปลี่ยนแปลงเขตท้องที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเวียงสระ ให้มีเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเวียงสระ มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอเวียงสระ

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาพระแสง มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอพระแสง และอำเภอชัยบุรี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการ**
**ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔๘)**

---

โดยที่มาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ บัญญัติให้การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติต่อไป

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ จึงให้ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในท้องที่ดังต่อไปนี้

๑. ท้องที่อำเภอป่าแดด จังหวัดเชียงราย
๒. ท้องที่อำเภอขามทะเลสอ จังหวัดนครราชสีมา
๓. ท้องที่อำเภอเชียงม่วน จังหวัดพะเยา
๔. ท้องที่อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**
(นายถาวร เสนเนียม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

**ที่** มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๗๕๘

**ถึง** จังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๒๑) ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๒๘ ตอนพิเศษ ๖๔ ง ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๔ มาเพื่อโปรดทราบ

กรมที่ดิน
๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๔

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

**(สำเนา)**

**ประกาศกรมที่ดิน**
**เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๒๑)**

---

ตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๒๐) ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒ ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก จำนวน ๔ แห่ง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยกเพิ่มเติม เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาพาน ส่วนแยกป่าแดด มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอป่าแดด

๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสูงเนิน ส่วนแยกขามทะเลสอ มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอขามทะเลสอ

๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาปง ส่วนแยกเชียงม่วน มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอเชียงม่วน

๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขากาญจนดิษฐ์ ส่วนแยกดอนสัก มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอดอนสัก

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔
**อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
อธิบดีกรมที่ดิน

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่าง ๆ**
**สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**


| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ระเบียบคณะกรรมการ<br>ช่างรังวัดเอกชน<br>ลว. ๗ ม.ค. ๕๔ | ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและ<br>การตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของ<br>สำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๕๕๑ |
| ๒. | ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๐๓๙<br>ลว. ๔ ก.พ. ๕๔ | ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติราชการ<br>เกี่ยวกับงานรังวัดเอกชน | ๕๕๘ |
| ๓. | ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๒๓<br>ลว. ๒๓ มี.ค. ๕๔ | ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน<br>ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและ<br>การตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงาน<br>ช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๕๖๑ |
| ๔. | ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๑๐๘๓<br>ลว. ๒๐ ก.ย. ๕๔ | การทำการรังวัดในพื้นที่ที่กำหนด<br>ให้ทำการรังวัดแบบแผนที่ชั้นหนึ่ง | ๕๖๔ |
| ๕. | ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๓๐๖๖<br>ลว. ๑๔ ธ.ค. ๕๔ | การควบคุมครุภัณฑ์เครื่องมือรังวัด<br>ทำแผนที่ในสำนักงานที่ดิน | ๕๖๗ |

**(สำเนา)**

**ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน**
**ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัด**
**ของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๔) และมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการ กำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

**“เทปวัดระยะ”** (Tape) หมายถึง เครื่องวัดความยาวชนิดสายแถบโลหะ ซึ่งใช้วัดระยะมีความยาวไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร มีขั้นหมายมาตราเป็นหน่วยเมตริก ระยะระหว่างขีดขั้นหมายมาตราต้องไม่มากกว่า ๑ เซนติเมตร และต้องชัดเจน อ่านง่าย มีลักษณะถาวร และมีหนังสือสำคัญแสดงการให้คำรับรองจากสำนักงานกลาง ชั่ง ตวง วัด

**“กล้องธิโอโดไลท์”** (Theodolite) หมายถึง กล้องที่ใช้สำหรับวัดมุม ทั้งระบบเชิงกล และระบบอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งมีความละเอียดที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิปดา หรือดีกว่า และให้หมายรวมถึงกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ด้วย

**“เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์”** (Electronic Distance Measuring Instument) หมายถึง เครื่องมือที่ใช้วัดระยะที่เป็นระบบใช้แสงหรือเป็นระบบใช้คลื่นไมโครเวฟ โดยแสดงผลของระยะทางที่วัดได้โดยตรงเป็นตัวเลขละเอียดถึง ๑ เซนติเมตรหรือดีกว่า

**“กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม”** (Total Station) หมายถึง เครื่องมือที่ประกอบด้วยกล้องธิโอโดไลท์และเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ด้วยกัน แสดงค่ามุมและค่าระยะที่วัดได้เป็นตัวเลขบนจอภาพความละเอียดของมุมที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิปดาหรือดีกว่า ความละเอียดของระยะทางถึง ๑ เซนติเมตรหรือดีกว่า

ข้อ ๕ เครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำไปใช้ได้จะต้องผ่านการตรวจสอบและมีการให้คำรับรองแล้วตามระเบียบนี้

การตรวจสอบเครื่องมือรังวัดตามวรรคหนึ่งให้กระทำทุกครั้งที่มีการชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประจำปี หรืออย่างน้อยสองปีต่อครั้ง โดยให้ยื่นคำขอก่อนวันที่หนังสือรับรองจะหมดอายุ ในกรณีที่มีการซ่อมแซมเครื่องมือรังวัดใด ช่างรังวัดเอกชนจะต้องยื่นคำขอตรวจสอบเครื่องมือรังวัดนั้นหลังจากที่มีการซ่อมเสร็จ

ข้อ ๖ การตรวจสอบและการให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน จะต้องดำเนินการดังนี้

๖.๑ ผู้ที่ประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชน จะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ตามแบบ สชอ.๔ ท้ายระเบียบนี้

๖.๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามข้อ ๖.๑ แล้ว ให้ทำการตรวจสอบตามวิธีการที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของทางราชการกรมที่ดิน

๖.๓ การตรวจสอบตามข้อ ๖.๒ ถ้าเป็นกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม กล้องธิโอโดไลท์หรือเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ให้ผู้ยื่นคำขอร่วมทำการตรวจสอบและดูแลรักษาเครื่องมือรังวัด ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติการตรวจสอบแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจสอบด้วยจนกว่าจะแล้วเสร็จ

๖.๔ เมื่อได้ตรวจสอบเครื่องมือรังวัดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ ให้นายทะเบียนออกหนังสือรับรอง ตามแบบ สชอ.๕ ให้แก่ผู้ขอ

หนังสือรับรองมีกำหนดระยะเวลาสองปี นับแต่วันที่ได้ออกหนังสือรับรองเครื่องมือรังวัด

ข้อ ๗ ให้นายทะเบียนจัดทำทะเบียนเครื่องมือรังวัดที่ได้ผ่านการตรวจแล้วตามข้อ ๕ ไว้ให้เป็นหมวดหมู่ และให้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันเพื่อสะดวกแก่การควบคุมต่อไป

ข้อ ๘ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

แบบ สชอ.๔

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
เลขที่.....
วันที่.....
ลายมือชื่อ.....ผู้รับคำขอ

**<u>คำขอตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัด</u>**

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

มีความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัด
ชนิด.....เครื่องหมายการค้า.....หมายเลข.....

☐ เครื่องมือใหม่ ☐ เครื่องมือเก่า

ซึ่งเป็นของ.....
เพื่อที่จะนำไปใช้ในการรังวัดของช่างรังวัดเอกชน ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารประกอบคำขอ ดังนี้

๑. .....
๒. .....
๓. .....
๔. .....

ข้าพเจ้าพร้อมที่จะให้คำชี้แจงในรายละเอียด หรือจัดส่งเครื่องมือ ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้นัดหมาย

(ลงชื่อ) ..... ผู้ขอ
(.....)

---

เจ้าหน้าที่ได้แจ้งกำหนดนัดตรวจสอบเครื่องมือรังวัดให้ข้าพเจ้าทราบแล้ว โดยนัดให้ข้าพเจ้านำเครื่องมือรังวัดชนิด.....เครื่องหมายการค้า.....หมายเลข.....
มาให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนตรวจสอบในวันที่.....เวลา.....น.
ณ .....ถ้าข้าพเจ้าหรือผู้แทนไม่มาติดต่อตามวันกำหนดนัดนี้แล้ว ขอให้พิจารณาสั่งยกเลิกคำขอได้ และข้าพเจ้ายอมเสียเงินค่าธรรมเนียมรวมทั้งค่าใช้จ่ายอย่างอื่นด้วยทั้งสิ้น

(ลงชื่อ) ..... ผู้ขอ
(.....)

(ด้านหลัง)

<u>เฉพาะเจ้าหน้าที่</u>

๑. ตรวจสอบหลักฐานแล้ว ปรากฏว่า

☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง

– เห็นควร

☐ รับคำขอและนัดตรวจสอบเครื่องมือ

☐ อื่นๆ .....

(ลงชื่อ) .....

( )

วันที่ / /

๒. คำนวณค่าธรรมเนียมแล้ว

๒.๑ ค่าตรวจสอบเครื่องมือรังวัด.....บาท

๒.๒ .....

รวมเงิน.....บาท

(ลงชื่อ) .....

( )

วันที่ / /

๓. คำสั่ง

☐ กำหนดนัดตรวจสอบเครื่องมือรังวัด ในวันที่.....เวลา.....น. ณ .....

.....แจ้งผู้ขอทราบและเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

☐ อื่นๆ .....

(ลงชื่อ) .....

( )

วันที่ / /

๔. ☐ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและแจ้งวันนัดแก่ผู้ขอทราบแล้ว

☐ แจ้งผู้ขอทราบแล้ว

(ลงชื่อ) .....

( )

วันที่ / /

๕. ☐ ถึงกำหนดนัดผู้ขอไม่นำเครื่องมือมาตรวจสอบ เห็นควรยกเลิกคำขอ

(ลงชื่อ) .....

( )

วันที่ / /

๖. <u>ผลการตรวจสอบเครื่องมือ</u>

ได้ตรวจสอบเครื่องมือรังวัด ชนิด.....เครื่องหมายการค้า.....

หมายเลข.....แล้ว ปรากฏว่า ☐ ได้มาตรฐานตามที่กำหนด ☐ ไม่ได้มาตรฐานตามที่กำหนด

ปรากฏรายละเอียดตามบันทึกการตรวจสอบที่แนบมาพร้อมนี้ จำนวน.....ฉบับ

(ลงชื่อ) .....ผู้ตรวจ

( )

วันที่ / /

๗. เรียน นายทะเบียน

☐ ได้ตรวจสอบหลักฐานและเรื่องราวทั้งหมดแล้ว ปรากฏว่า ถูกต้องและเครื่องมือรังวัดได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ เห็นควรออกหนังสือรับรองให้ผู้ขอ

☐ ผลการตรวจสอบ ปรากฏว่า เครื่องมือรังวัดไม่ได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ เห็นควรแจ้งผู้ขอทราบ จึงเรียนมาเพื่อโปรดลงนามต่อไป

(ลงชื่อ) .....

( )

วันที่ / /

☐ ลงนามแล้ว ☐ ยกเลิกคำขอ

(ลงชื่อ).....

( )

นายทะเบียน

วันที่ / /

**แบบ สชอ. ๕**

ที่ .....

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
กรมที่ดิน

## หนังสือรับรอง

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า เครื่องมือรังวัดชนิด.....
เครื่องหมายการค้า.....หมายเลข.....ซึ่งเป็นของ.....
.....ได้ผ่านการตรวจสอบรับรองของพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สามารถนำไปใช้ในการรังวัดได้
ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ให้ไว้ ณ วันที่ .....

.....

( )

นายทะเบียน

**(สำเนา)**

**ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน**
**ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัด**
**ของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน**
**พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๔) และมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"เทปวัดระยะ" (Tape) หมายถึง เครื่องวัดความยาวชนิดสายแถบโลหะ ซึ่งใช้วัดระยะมีความยาวไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร มีขั้นหมายมาตราเป็นหน่วยเมตริก ระยะระหว่างขีดขั้นหมายมาตราต้องไม่มากกว่า ๑ เซนติเมตร และต้องชัดเจน อ่านง่าย มีลักษณะถาวร และมีหนังสือสำคัญแสดงการให้คำรับรองจากสำนักงานกลาง ซั่ง ตวง วัด

"กล้องธิโอโดไลท์" (Theodolite) หมายถึง กล้องที่ใช้สำหรับวัดมุม ทั้งระบบเชิงกลและระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งมีความละเอียดที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิปดา หรือดีกว่า และให้หมายรวมถึงกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ด้วย

"เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์" (Electronic Distance Measuring Instument) หมายถึง เครื่องมือที่ใช้วัดระยะที่เป็นระบบใช้แสงหรือเป็นระบบใช้คลื่นไมโครเวฟ โดยแสดงผลของระยะทางที่วัดได้โดยตรงเป็นตัวเลขละเอียดถึง ๑ เซนติเมตรหรือดีกว่า

"กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม" (Total Station) หมายถึง เครื่องมือที่ประกอบด้วยกล้องธิโอโดไลท์ และเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ด้วยกัน แสดงค่ามุมและค่าระยะที่วัดได้เป็นตัวเลขบนจอภาพ ความละเอียดของมุมที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิปดาหรือดีกว่า ความละเอียดของระยะทางถึง ๑ เซนติเมตรหรือดีกว่า

ข้อ ๕ เครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำไปใช้ได้จะต้องผ่านการตรวจสอบและมีการให้คำรับรองแล้วตามระเบียบนี้

การตรวจสอบเครื่องมือรังวัดตามวรรคหนึ่งให้กระทำทุกครั้งที่มีการชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประจำปี หรืออย่างน้อยสองปีต่อครั้ง โดยให้ยื่นคำขอก่อนวันที่หนังสือรับรองจะหมดอายุ ในกรณีที่มีการซ่อมแซมเครื่องมือรังวัดใด ช่างรังวัดเอกชนจะต้องยื่นคำขอตรวจสอบเครื่องมือรังวัดนั้นหลังจากที่มีการซ่อมเสร็จ

ข้อ ๖ การตรวจสอบและการให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน จะต้องดำเนินการดังนี้

๖.๑ ผู้ที่ประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ตามแบบ สชอ. ๔ ท้ายระเบียบนี้

๖.๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามข้อ ๖.๑ แล้ว ให้ทำการตรวจสอบตามวิธีการที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของทางราชการกรมที่ดิน

๖.๓ การตรวจสอบตามข้อ ๖.๒ ถ้าเป็นกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม รวมกล้องธิโอโดไลท์หรือเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ให้ผู้ยื่นคำขอร่วมทำการตรวจสอบและดูแลรักษาเครื่องมือรังวัด ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติการตรวจสอบแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจสอบด้วยจนกว่าจะแล้วเสร็จ

๖.๔ เมื่อได้ตรวจสอบเครื่องมือรังวัดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนออกหนังสือรับรอง ตามแบบ สชอ.๕ ให้แก่ผู้ขอ

หนังสือรับรองมีกำหนดระยะเวลาสองปี นับแต่วันที่ได้ออกหนังสือรับรองเครื่องมือรังวัด

ข้อ ๗ ให้นายทะเบียนจัดทำทะเบียนเครื่องมือรังวัดที่ได้ผ่านการตรวจแล้วตามข้อ ๕ ไว้ให้เป็นหมวดหมู่ และให้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันเพื่อสะดวกแก่การควบคุมต่อไป

ข้อ ๘ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๐๓๙ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

**เรื่อง** ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติราชการเกี่ยวกับงานรังวัดเอกชน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๐๒๗๗ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๓๗
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๔๙๐๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ขั้นตอนการดำเนินการรังวัดที่ดินโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ดำเนินการรังวัด

ตามที่กรมที่ดินได้จัดส่งแผนภูมิขั้นตอนการดำเนินการรังวัดที่ดินโดยช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ดำเนินการมาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน และขอให้จังหวัดสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก ตรวจสอบติดตามเร่งรัดการดำเนินการของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินโดยเคร่งครัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ประกาศกรมที่ดินเรื่องการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๔๗ ได้มีการกำหนดการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการขึ้นใหม่จากที่ประกาศไว้เดิม จึงต้องปรับขั้นตอนการดำเนินการตามนัยหนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๐๒๗๗ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๓๗ ให้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนและสำนักงานที่ดินเป็นไปตามระเบียบกฎหมาย จึงขอส่งแผนภูมิดังกล่าวมาเพื่อถือปฏิบัติ โดยให้ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ภายในสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก และกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติตามกำหนดระยะเวลา ให้มีการตรวจสอบ ติดตาม เร่งรัดการดำเนินการของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินโดยเคร่งครัด ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๔๙๐๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และขอให้อำนวย

ความสะดวกแก่สำนักงานช่างรังวัดเอกชนเท่าที่จะสามารถดำเนินการได้ โดยไม่ขัดต่อระเบียบที่วางไว้ ทั้งนี้ หากปรากฏว่ามีการปล่อยปละละเลยหรือไม่ถือปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวกับงานรังวัดเอกชน กรมที่ดินจะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบตามควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

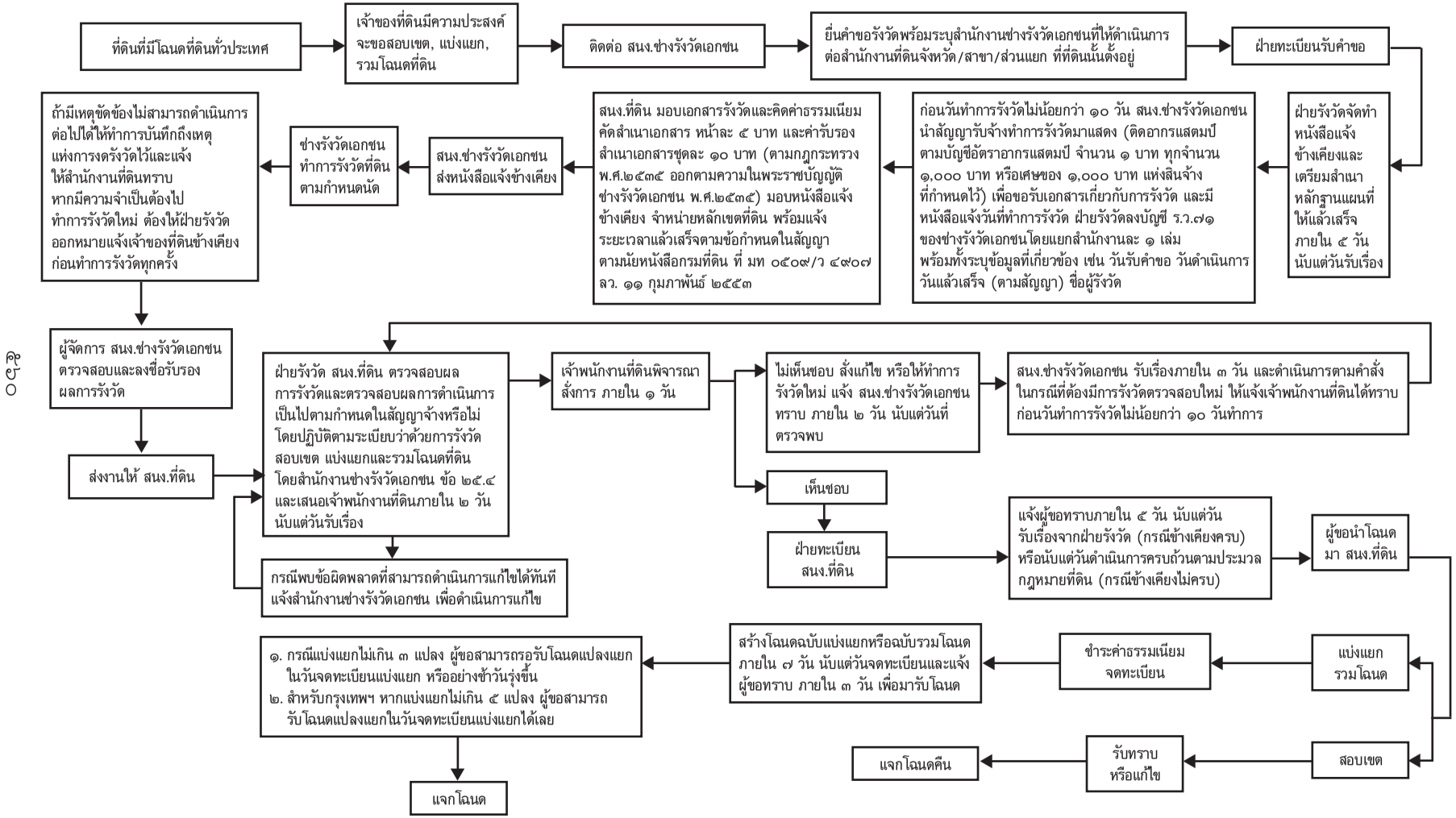
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๖

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๘

# ขั้นตอนการดำเนินการรังวัดที่ดินโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ดำเนินการรังวัด



**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๒๓

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ
๘๐ พรรษาฯ อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัด ของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ได้ออกระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๔ (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๘ ตอนพิเศษ ๒๖ ง วันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๔) ส่งผลให้เครื่องมือรังวัดประเภทเทปวัดระยะ ของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนจะใช้ได้เฉพาะที่เป็นแถบโลหะ และมีความยาวไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร มีชั้นหมายมาตราเป็นหน่วยเมตริก ระยะระหว่างขีดชั้นหมายมาตราต้องไม่มากกว่า ๑ เซนติเมตร และต้องมีหนังสือแสดงการให้คำรับรองจากสำนักงานกลาง ชั่ง ตวง วัด เท่านั้น กรณีที่สำนักงานช่างรังวัดเอกชน ใช้โซ่หรือเทป ที่ไม่ใช่แถบโลหะอยู่ในปัจจุบัน และหนังสือรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน (ตามแบบ สชอ.๕) ยังไม่ครบกำหนด ก็สามารถใช้ได้จนครบกำหนด หากครบกำหนดแล้วการใช้เครื่องมือประเภทเทปวัดระยะดังกล่าว ต้องเป็นไปตามระเบียบฯ ที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชลวิทย์ เทพาศักดิ์**
(นายชลวิทย์ เทพาศักดิ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ฝ่ายส่งเสริมการรังวัดเอกชน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๓ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๘

**(สำเนา)**

**ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน**
**ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัด**
**ของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๔) และมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ ๑** ระเบียบนี้เรียกว่า ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๔

**ข้อ ๒** ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

**ข้อ ๓** ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖

**ข้อ ๔** ในระเบียบนี้

**"เทปวัดระยะ"** (Tape) หมายถึง เครื่องวัดความยาวชนิดสายแถบโลหะซึ่งใช้วัดระยะมีความยาวไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร มีขั้นหมายมาตราเป็นหน่วยเมตริก ระยะระหว่างขีดขั้นหมายมาตราต้องไม่มากกว่า ๑ เซนติเมตร และต้องชัดเจน อ่านง่าย มีลักษณะถาวร และมีหนังสือสำคัญแสดงการให้คำรับรองจากสำนักงานกลาง ชั่ง ตวง วัด

**"กล้องธิโอโดไลท์"** (Theodolite) หมายถึง กล้องที่ใช้สำหรับวัดมุม ทั้งระบบเชิงกล และระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งมีความละเอียดที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิปดา หรือดีกว่า และให้หมายรวมถึงกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ด้วย

**"เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์"** (Electronic Distance Measuring Instument) หมายถึง เครื่องมือที่ใช้วัดระยะที่เป็นระบบใช้แสงหรือเป็นระบบใช้คลื่นไมโครเวฟ โดยแสดงผลของระยะทางที่วัดได้โดยตรงเป็นตัวเลขละเอียดถึง ๑ เซนติเมตรหรือดีกว่า

**"กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม"** (Total Station) หมายถึง เครื่องมือที่ประกอบด้วยกล้องธิโอโดไลท์ และเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ด้วยกัน แสดงค่ามุมและค่าระยะที่วัดได้เป็นตัวเลขบนจอภาพ ความละเอียดของมุมที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิปดาหรือดีกว่า ความละเอียดของระยะทางถึง ๑ เซนติเมตรหรือดีกว่า

**ข้อ ๕** เครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำไปใช้ได้จะต้องผ่านการตรวจสอบและมีการให้คำรับรองแล้วตามระเบียบนี้

การตรวจสอบเครื่องมือรังวัดตามวรรคหนึ่งให้กระทำทุกครั้งที่มีการชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประจำปี หรืออย่างน้อยสองปีต่อครั้ง โดยให้ยื่นคำขอก่อนวันที่หนังสือรับรองจะหมดอายุ ในกรณีที่มีการซ่อมแซมเครื่องมือรังวัดใด ช่างรังวัดเอกชนจะต้องยื่นคำขอตรวจสอบเครื่องมือรังวัดนั้นหลังจากที่มีการซ่อมเสร็จ

**ข้อ ๖** การตรวจสอบและการให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน จะต้องดำเนินการดังนี้

๖.๑ ผู้ที่ประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ตามแบบ สชอ.๔ ท้ายระเบียบนี้

๖.๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามข้อ ๖.๑ แล้ว ให้ทำการตรวจสอบตามวิธีการที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของทางราชการกรมที่ดิน

๖.๓ การตรวจสอบตามข้อ ๖.๒ ถ้าเป็นกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม กล้องธิโอโดไลท์หรือเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ให้ผู้ยื่นคำขอร่วมทำการตรวจสอบและดูแลรักษาเครื่องมือรังวัด ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติการตรวจสอบแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจสอบด้วยจนกว่าจะแล้วเสร็จ

๖.๔ เมื่อได้ตรวจสอบเครื่องมือรังวัดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนออกหนังสือรับรอง ตามแบบ สชอ.๕ ให้แก่ผู้ขอ

หนังสือรับรองมีกำหนดระยะเวลาสองปี นับแต่วันที่ได้ออกหนังสือรับรองเครื่องมือรังวัด

**ข้อ ๗** ให้นายทะเบียนจัดทำทะเบียนเครื่องมือรังวัดที่ได้ผ่านการตรวจแล้วตามข้อ ๕ ไว้ให้เป็นหมวดหมู่ และให้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันเพื่อสะดวกแก่การควบคุมต่อไป

**ข้อ ๘** ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๑๐๘๓

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ กันยายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การทำการรังวัดในพื้นที่ที่กำหนดให้ทำการรังวัดแบบแผนที่ชั้นหนึ่ง

**เรียน** ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

**อ้างถึง** ๑. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๒. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** บัญชีรายชื่อจังหวัดที่ประกาศให้ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ ได้กำหนดว่า **"**ที่ดินในแผนที่ระวางออกโฉนดที่ดินซึ่งทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินไว้แล้วโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือโดยแผนที่ชั้นสอง เมื่อมีความจำเป็นต้องรังวัดใหม่ ให้ทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิมหรือดีกว่า**"** และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดว่า **"**แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยการใช้กล้องธิโอโดไลท์และเครื่องมือวัดระยะโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุม ภาคของทิศ หรือใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผล หรือการรังวัดด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมหรือด้วยเครื่องมือสำรวจประเภทอื่นที่มีความละเอียดถูกต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนดโดยคำนวณเป็นค่าพิกัดฉากสืบเนื่องจากหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดินและคำนวณพื้นที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิกัดฉากของแต่ละมุมเขต**"** ดังนั้น เมื่อจะทำการรังวัดในพื้นที่ที่เป็นแผนที่ชั้นหนึ่งจะต้องใช้กล้องดังกล่าวข้างต้น นั้น

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน จึงขอส่งรายชื่อจังหวัดที่อธิบดีกรมที่ดิน กำหนดให้ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง จำนวน ๕๖ จังหวัด (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย) โดยประกาศพื้นที่ดำเนินการเป็นระวาง (สามารถสอบถามได้ที่สำนักงานที่ดินในจังหวัดที่จะทำการรังวัด หรือดาวน์โหลดดูรายละเอียดแต่ละระวางได้ใน www.dol.go.th ▶ เลือกหน่วยงานภายใน ▶ เลือกหน่วยงานส่วนกลาง ▶ เลือกสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ▶ เลือกระวางที่กำหนดให้ทำการรังวัดแบบแผนที่ชั้นหนึ่ง ▶ เลือกจังหวัดที่ต้องการ) ดังนั้น หากสำนักงานช่าง

รังวัดเอกชน จะทำการรังวัดในพื้นที่ที่ได้กำหนดเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง ต้องรังวัดด้วยกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม หรือกล้องธิโอโดไลท์ และเครื่องมือวัดระยะที่ได้ขึ้นทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนและหนังสือรับรองที่ยังไม่หมดอายุเท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชลวิทย์ เทพาศักดิ์**

(นายชลวิทย์ เทพาศักดิ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ฝ่ายส่งเสริมการรังวัดเอกชน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๔
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๘

## การรังวัดแบบแผนที่ชั้นหนึ่ง

๐๑ กระบี่
๐๒ กาญจนบุรี
๐๕ ขอนแก่น
๐๖ จันทบุรี
๐๘ ชลบุรี
๐๙ ชัยภูมิ
๑๑ ชุมพร
๑๒ เชียงราย
๑๓ เชียงใหม่
๑๔ ตรัง
๑๕ ตราด
๑๖ ตาก
๑๘ นครนายก
๑๙ นครปฐม
๒๑ นครราชสีมา
๒๒ นครศรีธรรมราช
๒๔ นนทบุรี
๒๕ นราธิวาส
๒๘ ปทุมธานี
๒๙ ปัตตานี
๓๐ ประจวบคีรีขันธ์
๓๑ ปราจีนบุรี
๓๒ พังงา
๓๓ พัทลุง
๓๔ กรุงเทพมหานคร
๓๕ พระนครศรีอยุธยา
๓๖ พิษณุโลก
๓๗ พิจิตร
๓๘ เพชรบุรี
๔๐ แพร่
๔๑ ภูเก็ต
๔๔ ยะลา
๔๕ ระนอง
๔๖ ระยอง
๔๗ ราชบุรี
๔๙ ลพบุรี
๕๐ เลย
๕๒ ลำพูน
๕๓ ศรีสะเกษ
๕๔ สกลนคร
๕๕ สตูล
๕๖ สมุทรปราการ
๕๗ สมุทรสงคราม
๕๙ สระบุรี
๖๐ สุพรรณบุรี
๖๑ สุราษฎร์ธานี
๖๒ สุรินทร์
๖๓ สุโขทัย
๖๔ สงขลา
๖๕ สิงห์บุรี
๖๖ หนองคาย
๖๗ อ่างทอง
๗๕ พะเยา
๗๖ มุกดาหาร
๗๗ สระแก้ว

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๓๐๖๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การควบคุมครุภัณฑ์เครื่องมือรังวัดทำแผนที่ในสำนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๙/ว ๓๑๓๕๕ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๒

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมครุภัณฑ์เครื่องมือรังวัดทำแผนที่ในสำนักงานที่ดิน โดยให้ควบคุมเก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ในการรังวัดทำแผนที่ในสำนักงานที่ดินให้เป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕ ระเบียบคำสั่ง และแนวทางปฏิบัติตามที่กรมที่ดินกำหนด ไม่ทำให้เกิดปัญหาเครื่องมือรังวัดทำแผนที่ชำรุด หรือสูญหาย รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากจังหวัดต่างๆ ว่าตู้เก็บเครื่องมืออุปกรณ์การรังวัดทำแผนที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ถูกงัดแงะ และมีเครื่องมืออุปกรณ์รังวัดสูญหาย จึงขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จัดเจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบโดยเฉพาะและจัดสถานที่เก็บเครื่องมือรังวัดทำแผนที่ไว้ในสถานที่ปลอดภัย หากมีกรณีเช่นนี้เกิดขึ้นอีก จะถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและหัวหน้าฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ละเลยไม่ปฏิบัติหน้าที่หรือปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ใส่ใจซึ่งอาจถูกดำเนินการทางวินัยหรือปรับเปลี่ยนตำแหน่งหน้าที่ตามความเหมาะสมได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๔๓ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๘

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักจัดการที่ดินของรัฐ**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๘๙๑<br>ลว. ๓ ก.พ. ๕๔ | ตรวจสอบข้อมูลที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อจัดทำแผนงานรังวัดและจัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ | ๕๗๑ |
| ๒. | ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๖๘๕๑<br>ลว. ๑๗ มิ.ย. ๕๔ | ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ | ๕๗๕ |
| ๓. | ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๙๘๙๙<br>ลว. ๑๙ ก.ค. ๕๔ | การหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอนและการต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ | ๕๗๗ |

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๘๙๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

**เรื่อง** ตรวจสอบข้อมูลที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อจัดทำแผนงานรังวัดและจัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๖๖๓
ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๘
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๕๔๐๖
ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** บัญชีรายชื่อแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่จะดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งให้จังหวัดทุกจังหวัดดำเนินการสำรวจแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันที่ยังไม่ได้รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และมีความประสงค์จะดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยสำรวจครอบคลุมเต็มพื้นที่ให้ครบถ้วน ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์สามารถดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ข้อมูลแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้รายงานให้กรมที่ดิน เพื่อจัดทำแผนงานรังวัดและจัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ กับข้อมูลแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้รายงานในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๓ นั้น ตรวจสอบแล้วยังมีข้อมูลอีกจำนวนมากที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ เช่น บางแปลงข้อมูลที่ดินไม่ตรงกับสภาพ ที่เป็นจริง เนื่องจากมีการแจ้งชื่อคนละชื่อแต่เป็นแปลงเดียวกันหรือเปลี่ยนเขตการปกครอง จึงไม่สามารถตรวจสอบได้ บางแปลงมีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว บางแปลงมีสภาพและขอบเขตตามธรรมชาติอยู่แล้ว บางแปลงอยู่ในความดูแลของหน่วยงานอื่นไม่สามารถเข้าไปดำเนินการได้ เป็นต้น จึงทำให้ข้อมูล

ที่ได้รับผิดพลาดคลาดเคลื่อนเกินความเป็นจริง เนื่องจากบางจังหวัดขาดความรอบคอบในการดำเนินการ หากนำมาจัดทำเป็นฐานข้อมูลเพื่อดำเนินการตามแผนงานรังวัดและจัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ โดยไม่ตรวจสอบอีกครั้งอาจทำให้เกิดผลกระทบต่อ เป้าหมาย ตัวชี้วัด และงบประมาณในการดำเนินการได้ สำหรับกรณีที่มีแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ได้รายงานเพิ่มเติมจากข้อมูลเดิม ควรระบุความเป็นมาของแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ด้วย เช่น มีการอุทิศให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ มีการยกเลิกในเขตป่าภายหลังการสำรวจข้อมูล หรือสำรวจตรวจสอบที่ดินสาธารณประโยชน์ไว้เดิมคลาดเคลื่อน เป็นต้น จึงขอให้จังหวัดนำบัญชีรายชื่อแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์เดิมที่เคยจัดส่งให้กรมที่ดินไว้แล้ว ดำเนินการดังนี้

๑. ให้ประสานงานกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือผู้ปกครองท้องที่ทำการชี้ระวาง เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้งพร้อมพิกัดส่วนย่อย ในระวาง U.T.M. หรือระวางแผนที่ ๑ : ๕๐,๐๐๐ ของแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ตามบัญชีรายชื่อแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้งหมด

๒. นำข้อมูลแปลงที่ดิน ตามข้อ ๑. ดำเนินการตรวจสอบและพิจารณาใหม่ เพื่อให้ได้ข้อมูล ที่ถูกต้องเป็นจริง ยังมิได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งมีสภาพและขอบเขตตามธรรมชาติ เช่น แม่น้ำ คลอง ที่ชายตลิ่ง ทางบก ทางน้ำ ลำกระโดง ลำรางสาธารณประโยชน์ ทางระบายน้ำ ทางรถไฟ เป็นต้น รวมทั้งไม่อยู่ในความดูแลของหน่วยงานอื่น เช่น เขตทหาร เขตจัดรูป เขตที่ราชพัสดุ ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวร เขตอนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่า หรืออยู่ในเอกสารสิทธิอื่นที่มีการอุทิศให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่ยังมิได้ทำการรังวัดแบ่งแยก เป็นต้น

ทั้งนี้ เมื่อจังหวัดต่างๆ ดำเนินการตามข้อ ๑. และ ข้อ ๒. แล้ว ให้จัดทำบัญชีรายชื่อแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่จะดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ระบุตำแหน่งที่ดิน พร้อมทั้งข้อมูลแปลงที่ดิน โดยแยกเป็น ๓ ประเภท ได้แก่

ประเภทที่ ๑ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ทราบขอบเขตแน่นอน สามารถนำชี้แนวเขตได้ถูกต้องชัดเจนและไม่มีผู้บุกรุก หรือปัญหาข้อพิพาท

ประเภทที่ ๒ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ทราบขอบเขตแน่นอน สามารถนำชี้แนวเขตได้ถูกต้องชัดเจน มีผู้บุกรุกบางส่วนและไม่มีปัญหาพิพาทเรื่องแนวเขต

ประเภทที่ ๓ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่ทราบขอบเขตแน่นอน ไม่สามารถรังวัดได้ มีผู้บุกรุกจำนวนมากมีการอ้างสิทธิครอบครอง และมีปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ส่งให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๔ เพื่อจัดทำเป็นฐานข้อมูลในการจัดทำแผนงานรังวัดและจัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐต่อไป อนึ่งในการดำเนินการ

ดังกล่าวขอให้พิจารณาดำเนินการด้วยความรอบคอบเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งหากเกิดการผิดพลาดเสียหายอันจะส่งผลกระทบต่อภารกิจ ตามแผนงานกรมที่ดินจะถือเป็นความบกพร่องและพิจารณาโทษกับเจ้าหน้าที่รวมทั้งผู้บังคับบัญชาผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๕๔
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๐

**บัญชีรายชื่อแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ที่จะดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง**

**จังหวัด**.....

| ลำดับที่ | รายชื่อแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ | หมู่ที่ | บ้าน | ตำบล | อำเภอ | เนื้อที่ | | | ค่าพิกัดฉาก U.T.M. | | ระวาง | ข้อมูลแปลงที่ดินสาธารณประโยชน์ | | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ไร่ | งาน | วา | N | E | | ประเภทที่ ๑ | ประเภทที่ ๒ | ประเภทที่ ๓ | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | รวม | | | | |

ประเภทที่ ๑ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ทราบขอบเขตแน่นอน สามารถนำชี้แนวเขตได้ถูกต้องชัดเจนและไม่มีผู้บุกรุก หรือปัญหาข้อพิพาทได้

ประเภทที่ ๒ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ทราบขอบเขตแน่นอน สามารถนำชี้แนวเขตได้ถูกต้องชัดเจน มีผู้บุกรุกบางส่วน และไม่มีปัญหาพิพาทเรื่องแนวเขต

ประเภทที่ ๓ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ไม่ทราบขอบเขตแน่นอน ไม่สามารถรังวัดได้ มีผู้บุกรุกจำนวนมากมีอ้างสิทธิครอบครอง และมีปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๖๘๕๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** ซักซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการขอใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดิน ขอเรียนว่า ในการเสนอเรื่องการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณา ปรากฏว่า ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย มีข้อสังเกตประกอบการพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. การใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อเป็นที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐ ควรคำนึงถึงที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทที่ป่าช้าสำหรับฝัง และเผาศพ หรือที่ดอนปู่ตาซึ่งส่วนใหญ่จะมีต้นไม้ขนาดใหญ่ ขึ้นอยู่อย่างหนาแน่น สมควรดำเนินการสงวนที่ดินสาธารณประโยชน์แปลงนั้นไว้ สำหรับเป็นสวนสาธารณะประจำชุมชน เพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมากกว่านำไปก่อสร้างอาคาร ซึ่งในการปรับพื้นที่เพื่อก่อสร้างอาคาร ทำให้สภาพแวดล้อมเสียหาย แม้การใช้ที่ดินดังกล่าวจะเป็นการป้องกันปัญหาประชาชนบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ แต่ก็ควรพิจารณาอนุญาตเฉพาะที่สาธารณประโยชน์แปลงที่ไม่มีต้นไม้ขนาดใหญ่

๒. การดำเนินการเพื่อขอถอนสภาพที่ดิน หากทบวงการเมืองใดมีความจำเป็นเร่งด่วน ที่จะต้องเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินก่อนที่จะดำเนินการขอถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) จะแล้วเสร็จ ให้ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินของรัฐตามมาตรา ๙ ในขณะเดียวกันให้ดำเนินการเรื่องการถอนสภาพไปด้วย ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบว่ามีหน่วยงานใดที่เข้าใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์โดยไม่ขออนุญาตตามมาตรา ๙ โดยจะต้องเร่งรัดให้ดำเนินการให้ขออนุญาตถูกต้องเพื่อเป็นตัวอย่างแก่เอกชน

๓. การจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในพื้นที่ ให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับวันเดือนปี สถานที่ จำนวนผู้เข้าประชุม และมติของที่ประชุมให้ชัดเจน

๔. กรณีหน่วยงานของรัฐดำเนินการเสนอขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อก่อสร้างที่ตั้งของหน่วยงานนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสวยงามของอาคารต่างๆ ให้มีการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจัดทำแบบแปลนด้านภูมิสถาปัตยกรรมด้วย

๕. หากมีหน่วยงานของรัฐหลายหน่วยงานขอใช้ที่ดินเป็นบางส่วนในที่สาธารณประโยชน์ แปลงเดียวกันให้เสนอถอนสภาพพร้อมกัน เพื่อจะได้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาฉบับเดียวกัน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องการขอใช้ที่ดินของทบวงการเมืองเป็นไปในทิศทางเดียวกัน มิให้มีปัญหาและข้อขัดข้องในการพิจารณาของกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดนำข้อสังเกตของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ดังกล่าวถือเป็นหลักเกณฑ์ประกอบการพิจารณา เรื่อง ทบวงการเมืองขอถอนสภาพหรือขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อใช้ประโยชน์ในราชการด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๓๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๖

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๙๘๙๙ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอนและการต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ.๒๕๔๗

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๔๙
ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ตัวอย่างที่ ๑ กรณีการหมายเหตุการต่ออายุใบอนุญาต
๒. ตัวอย่างที่ ๒ กรณีการหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอนหนังสืออนุญาต (ทั้งฉบับ)
๓. ตัวอย่างที่ ๓ กรณีการหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอนหนังสืออนุญาต (บางส่วน)

ตามที่ได้แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ปรากฏว่า บางจังหวัดมีปัญหาข้อขัดข้องในประเด็นการต่ออายุใบอนุญาต และค่าใช้จ่ายในการออกใบอนุญาตฉบับใหม่ ซึ่งแต่ละจังหวัดไม่ได้ตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นไปในแนวทางเดียวกัน อีกทั้งเป็นการประหยัดงบประมาณ จึงขอซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการต่ออายุใบอนุญาต การหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอน ใบอนุญาต เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

๑. กรณีการต่ออายุใบอนุญาต เมื่อดำเนินการตามข้อ ๑๓ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ ครบถ้วน ให้สรุปเรื่องราวเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อพิจารณาการต่ออายุใบอนุญาต สำหรับการจดแจ้งและการหมายเหตุให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดแจ้งการต่ออายุใบอนุญาตทั้งต้นฉบับและฉบับผู้รับอนุญาต (ด้านหลังของเงื่อนไขการอนุญาต) โดยมีข้อความดังนี้ “ที่ดินแปลง

นี้ได้รับอนุญาตให้ ต่ออายุการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ครั้งที่ ... มีกำหนด ๕ ปี นับแต่วันที่.....จนถึงวันที่ ....." พร้อมทั้งลงนามพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ สำหรับบัญชีควบคุมการอนุญาต ในช่องหมายเหตุให้จดแจ้ง การต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่ ... เมื่อวันที่ ..... และให้ลงนามกำกับไว้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

๒. กรณีการหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอนหนังสืออนุญาต (ทั้งฉบับ) กรณีผู้รับอนุญาตถึงแก่กรรม หรือผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือขาดคุณสมบัติให้เจ้าหน้าที่สรุปเรื่องราวเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อทราบ สำหรับวิธีการหมายเหตุ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้จดแจ้งการยกเลิกหรือเพิกถอนด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานลงด้านหน้าหนังสืออนุญาตทั้งต้นฉบับและฉบับผู้รับอนุญาต โดยบรรยายด้วยอักษรสีแดงว่า "หนังสืออนุญาตฉบับนี้ถูกยกเลิกหรือเพิกถอนตามมติคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ลงวันที่....." พร้อมทั้งลงนามและวันเดือนปีกำกับไว้ สำหรับบัญชีควบคุมการอนุญาต ในช่องหมายเหตุให้จดแจ้งการยกเลิกหรือเพิกถอนตามวิธีการดังกล่าวข้างต้นโดยอนุโลม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

กรณีการหมายเหตุการยกเลิกหรือเพิกถอนหนังสืออนุญาต (บางส่วน) กรณีผู้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่สรุปเรื่องราวเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อทราบ สำหรับวิธีการหมายเหตุ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้จดแจ้งการยกเลิกหรือเพิกถอนดังกล่าว ด้านหน้าหนังสืออนุญาต โดยบรรยายด้วยอักษรสีแดง ว่า "หนังสืออนุญาตฉบับนี้ได้ยกเลิกหรือเพิกถอนบางส่วน ตามมติคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ลงวันที่ ....." สำหรับการแก้ไขให้ขีดฆ่าส่วนที่ยกเลิกหรือเพิกถอน และแก้ไขรูปแผนที่ จำนวนเนื้อที่ ข้างเคียงและระยะ ทั้งต้นฉบับและฉบับผู้รับอนุญาตให้ถูกต้องตรงกัน พร้อมทั้งลงนามและวันเดือนปีกำกับไว้ สำหรับบัญชีควบคุมการอนุญาตในช่องหมายเหตุ ให้จดแจ้งการยกเลิกหรือเพิกถอนบางส่วนตามวิธีการดังกล่าวข้างต้นโดยอนุโลม (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๓๘
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๖

ตัวอย่างที่ ๑

“ที่ดินแปลงนี้ได้รับอนุญาตให้ต่ออายุการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ
ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ครั้งที่ .... มีกำหนด ๕ ปี
นับแต่วันที่.....จนถึงวันที่.....”

ลงชื่อ.....
พนักงานเจ้าหน้าที่
ลงวันที่.....

**เงื่อนไขการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวตามนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจน ตามหนังสืออนุญาตเลขที่ พย. ๒ / ๒๕๔๙**

---

ข้อ ๑. ผู้รับอนุญาตต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตภายในหกเดือน นับแต่วันที่ได้รับหนังสืออนุญาต เว้นแต่มีเหตุอันควรซึ่งคณะกรรมการเห็นชอบ

ข้อ ๒. ผู้รับอนุญาตต้องเข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นเข้าทำประโยชน์แทนหรือโอนสิทธิใดๆ ให้กับผู้อื่นไม่ได้

ข้อ ๓. ผู้รับอนุญาตต้องเข้าทำประโยชน์ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น

ข้อ ๔. ผู้รับอนุญาตต้องระมัดระวังไม่ให้การทำประโยชน์ของตนกระทบกระเทือนหรือรบกวนบุคคลอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของทางราชการและของเอกชน เช่น โบราณสถาน วัดวาอาราม สำนักสงฆ์ ที่ประกอบศาสนสถาน อาคาร บ้านเรือน ฯลฯ

ข้อ ๕. การทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับอนุญาตนั้น หากผู้รับอนุญาตพบแร่ ทรัพยากรป่าไม้ วัตถุโบราณ หรือทรัพยากรอันควรอนุรักษ์ เป็นต้น ให้หยุดการทำประโยชน์ไว้และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบโดยด่วน

ข้อ ๖. ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการหรือกรณีที่ทางราชการจะต้องเรียกพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตคืน ผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามทันที และพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจถอนการอนุญาตในที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนได้

ข้อ ๗. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ว่าราชการจังหวัด นายอำเภอหรือผู้แทน เข้าไปตรวจสอบพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต ผู้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกและยินยอมให้บุคคลดังกล่าวเข้าตรวจสอบได้ตามอำนาจหน้าที่

ข้อ ๘. หากมีความเสียหายเกิดขึ้นเนื่องจากการดำเนินการใดๆ ของผู้รับอนุญาต ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้รับอนุญาตจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายทุกประการ โดยไม่ตัดสิทธิพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะเพิกถอนหนังสืออนุญาต

ข้อ ๙. ถ้าผู้รับอนุญาตฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจถอนการอนุญาตในที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ ๑๐. ก่อนหนังสืออนุญาตสิ้นสุดเก้าสิบวัน ผู้รับอนุญาตต้องยื่นคำขอต่อหนังสืออนุญาต หากยื่นคำขอต่อแล้ว ผู้ขอสามารถที่จะอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ในที่ดินได้จนกว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะมีคำสั่งเกี่ยวกับการขอต่ออายุหนังสืออนุญาตนั้น

ข้อ ๑๑. ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่ต่ออายุหนังสืออนุญาต ผู้ขอมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตนั้น

ข้อ ๑๒. คณะกรรมการอาจกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมใดๆ ในการอนุญาตได้เพื่อประโยชน์ในการใช้ที่ดินของรัฐ หากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามอาจถูกเพิกถอนหนังสืออนุญาตได้

ลงชื่อ .....**จันทร์ บัวผัด**..... ผู้รับอนุญาต

(.....)

วันที่....๑....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ. ..๒๕๔๙...

ตัวอย่างที่ ๒

# หนังสืออนุญาต

## ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวตามนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจน

เลขที่ พ. ๒ /๒๕๔๕

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ๓๗๒๐๘ ที่ดินเลขที่ ๒

ตำบล ภูซาง ระวางหมายเลข ๕๘๔๔II๔๐๗๐

อำเภอ ภูซาง จังหวัด พะเยา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อนุญาตให้ นายสมจิตร โชติประการ เลขประจำตัวประชาชน ๑ ๔๒๔๕ ๐๗๔๘๙ ๑๒ ๒

อายุ ๔๓ ปี สัญชาติ ไทย มีภูมิลำเนาอยู่ที่บ้านหวยไฮ่ เลขที่ ๑๑๒ หมู่ที่ ๑๓ ตำบล ภูซาง

อำเภอ ภูซาง จังหวัด พะเยา ทำประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินสาธารณประโยชน์

ชื่อ "ป่าช้า และที่เลี้ยงสัตว์" หมู่ที่ ๕ ตำบล ภูซาง อำเภอ ภูซาง

จังหวัด พะเยา มีกำหนดเวลา ๕ ปี นับแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐

จนถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่รัฐตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีอาณาเขตดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จด ทางสาธารณประโยชน์ ยาวประมาณ ๑๑๐.๒๘ เมตร

ทิศตะวันออก จด ๓ ยาวประมาณ ๕๐.๕๑ เมตร

ทิศใต้ จด ๑๒ – ๑๓ ยาวประมาณ ๑๓๑.๖๖ เมตร

ทิศตะวันตก จด ๑ – ๑๔ ยาวประมาณ ๙๐.๔๕ เมตร

มีเนื้อที่ประมาณ ๔ ไร่ ๑ งาน ๖๖ ตารางวา

ผู้รับอนุญาตจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุหลังหนังสืออนุญาต และเงื่อนไขตามที่คณะกรรมการกำหนดทุกประการ หากฝ่าฝืนอาจถูกเพิกถอนการอนุญาตได้

ลงชื่อ อดุลย์ ยลประอินทร์ ผู้อนุญาต

(นายอดุลย์ ยลประอินทร์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเลขแบบพิมพ์

---

"หนังสืออนุญาตฉบับนี้ถ้ายังไม่ได้ลงนามโดยผู้มีอำนาจ ให้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามหนังสืออนุญาตนี้ ยังไม่มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย"

สำเนาถูกต้อง
พิมพ์ตามต้นฉบับเดิมที่คณะกรรมการพิจารณาฯ ลงนามรับรองแล้ว
สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา
สำเนาถูกต้อง

ตัวอย่างที่ ๓

# หนังสืออนุญาต

## ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวตามนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจน

**เลขที่** พย ๒ /๒๕๔๔

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ๓๗๒๐๔ ที่ดินเลขที่ ๒

ตำบล ภูซาง ระวางหมายเลข ๕๐๔๔II๔๐๗๐

อำเภอ ภูซาง จังหวัด พะเยา

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

อนุญาตให้ นายสมหวัง โชติประการ เลขประจำตัวประชาชน ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๖ ๗ ๘ ๙ ๑ ๒ ๒

อายุ ๔๓ ปี สัญชาติ ไทย มีภูมิลำเนาอยู่ที่บ้าน หวยไฟ เลขที่ ๑๑๒ หมู่ที่ ๑๓ ตำบล ภูซาง

อำเภอ ภูซาง จังหวัด พะเยา ทำประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินสาธารณประโยชน์

ชื่อ "ป่าชา และที่เลี้ยงสัตว์" หมู่ที่ ๕ ตำบล ภูซาง อำเภอ ภูซาง

จังหวัด พะเยา มีกำหนดเวลา ๕ ปี นับแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐

จนถึงวันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่รัฐตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีอาณาเขตดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จด ทางสาธารณประโยชน์ ยาวประมาณ ๑๐๐.๒๕ เมตร

ทิศตะวันออก จด ๓ ยาวประมาณ ๕๐.๙๑ เมตร

ทิศใต้ จด ๑๒ ๑๓ ยาวประมาณ ๑๓๓.๑๖ เมตร

ทิศตะวันตก จด ๑ ๑๔ ยาวประมาณ ๗๐.๔๕ เมตร

จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๑๔ ไร่ ๑ งาน ๖๖ ตารางวา

ผู้รับอนุญาตจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุหลังหนังสืออนุญาต และเงื่อนไขตามที่คณะกรรมการกำหนดทุกประการ หากฝ่าฝืนอาจถูกเพิกถอนการอนุญาตได้

ลงชื่อ อดุลย์ ผลประอินทร์ ผู้อนุญาต

(นายอดุลย ผลประอินทร)

ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา

พนักงานเจ้าหน้าที่

"หนังสืออนุญาตฉบับนี้ได้ยกเลิกหรือเพิกถอนบางส่วนตามมติคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ลงวันที่....."

หมายเลขแบบพิมพ์

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

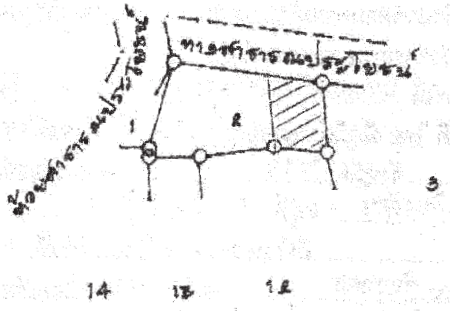
ลงวันที่ .....

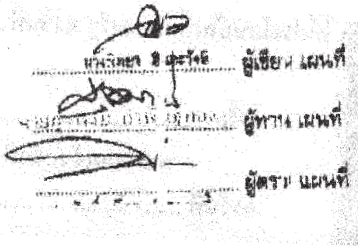
ตัวอย่างที่ ๓

# รูปแผนที่

มาตราส่วนในระวาง ๑ : ๔๐๐๐

มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐



**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่าง ๆ**
**สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๘๑๑๖<br>ลว. ๑ ธ.ค. ๕๓ | กำชับเจ้าหน้าที่ในการนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน | ๕๘๗ |
| ๒. | ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๙๕๕๒<br>ลว. ๑๗ ธ.ค. ๕๓ | การปฏิบัติงานรังวัดของหัวหน้าฝ่ายรังวัด | ๕๘๙ |
| ๓. | ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๔๑๑๙๑<br>ลว. ๓๐ ธ.ค. ๕๓ | การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน | ๕๙๐ |
| ๔. | ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๖๕๕๔<br>ลว. ๑๑ มี.ค. ๕๔ | การลงชื่อรับรองเขตที่ดิน | ๖๐๔ |
| ๕. | ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๗๕๑๖<br>ลว. ๒๓ มี.ค. ๕๔ | ปัญหางานค้างของช่างรังวัด | ๖๐๖ |
| ๖. | ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๑๐๓๑<br>ลว. ๒๑ พ.ย. ๕๔ | การป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการรังวัดที่ดิน | ๖๐๘ |

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๘๑๑๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร บี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ ธันวาคม ๒๕๕๓

**เรื่อง** กำชับเจ้าหน้าที่ในการนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๑๓๑๕๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๒๗
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๙๒๕๖ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๔๕
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงที่หมายในระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบการลงที่หมายในระวางแผนที่ และรายงานให้ปรากฏไว้ในบันทึกเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน หากมีการละเลยไม่นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ กรมที่ดินจะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้นั้น รวมทั้งผู้บังคับบัญชา ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบด้วยทุกคน นั้น

บัดนี้ กรมที่ดิน ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่าในการถ่ายโอนข้อมูลทะเบียนที่ดินและข้อมูลแผนที่ดิจิทัล เพื่อใช้ในการกำหนดราคาที่ดิน และการจัดทำบัญชีกำหนดราคาทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง เมื่อตรวจสอบข้อมูลแล้วไม่พบข้อมูลรูปแปลงที่ดินบางแปลงในระวางแผนที่ซึ่งจะมีผลให้ไม่สามารถดำเนินการประเมินราคาแปลงที่ดินดังกล่าวได้

ดังนั้น เพื่อให้การนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดินมีความถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน จึงขอให้สำนักงานที่ดินกำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด หากยังปรากฏว่ามีการปล่อยปละละเลยไม่นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงในระวางแผนที่ดังกล่าว กรมที่ดินจะดำเนินการทางวินัยในฐานจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบแบบแผนของราชการสำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดและหัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน แห่งนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ทุกสำนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๙๕๕๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร บี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๓

**เรื่อง** การปฏิบัติงานรังวัดของหัวหน้าฝ่ายรังวัด

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๗๑๘๘ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งเรื่องการปฏิบัติงานรังวัดของหัวหน้าฝ่ายรังวัด ว่า สำนักงานที่ดินบางแห่ง ได้นัดเรื่องรังวัดกำหนดให้ตนเองเป็นผู้ทำการรังวัดจนจำนวนเรื่องมากกว่าช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงาน มีผลทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ได้พิจารณาจากรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙ ค) แล้วปรากฏว่า หัวหน้าฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก บางแห่ง ออกรังวัดจำนวนเรื่องมากกว่าหรือใกล้เคียงกับช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน ไม่เป็นไปตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง เพื่อเป็นการผ่อนปรนในการแก้ไขปัญหางานรังวัดที่เกิดจำนวนมากบางพื้นที่ขณะนี้ให้เป็นตามนโยบายของกรมที่ดิน และมิให้กระทบกับการบริการประชาชนผู้ขอรับบริการ จึงขอให้จังหวัดสั่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก โดยกำหนดให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดสามารถออกทำการรังวัดด้วยตนเอง เดือนละไม่เกิน ๑๒ เรื่อง หากจำเป็นต้องรังวัดมากกว่า ๑๒ เรื่อง ให้รายงานขออนุมัติกรมที่ดิน หากไม่สามารถแก้ไขปัญหานี้ได้ภายในเดือนมกราคม ๒๕๕๔ กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัย และพิจารณาปรับเปลี่ยนทั้งเจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าฝ่ายรังวัด ตามสมควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดสั่งให้สำนักงานที่ดิน ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๔๑๑๙๑ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคาร บี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๓

**เรื่อง** การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะราย ในสำนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๔๓๐๔ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๕
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๖๖๐๖ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๓๖๖๓๓ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๔๑
๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๗๕๓ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๑

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. วิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ จำนวน ๑ ชุด
๒. รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน เต็มรูปแบบ จำนวน ๕๑ สำนักงาน
๓. รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน จำนวน ๑๘ สำนักงาน
๔. รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ) จำนวน ๒ สำนักงาน
๕. แผ่นซีดีพร้อมคู่มือการใช้งานโปรแกรมรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL)
๖. ตัวอย่างแบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมที่ดินมีนโยบายสนับสนุนการใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน ซึ่งได้ผ่านการรับรองจากกรมที่ดินและเป็นลิขสิทธิ์ของกรมที่ดิน รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการใช้งานให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ โดยโปรแกรมที่ใช้จะต้องมีความถูกต้องตามระเบียบทั้งในเรื่องวิธีการคำนวณและรูปแบบของแบบพิมพ์ อีกทั้งไฟล์ข้อมูลผลลัพธ์จากโปรแกรมจะต้องสามารถนำไปใช้พัฒนาต่อยอดในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินได้ในอนาคต

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. ๒. และ ๓. พร้อมทั้งให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศใช้โปรแกรม DOLSURVEY ในการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน และให้ยกเลิกการใช้โปรแกรม AUTOLAND และโปรแกรมการคำนวณรังวัดอื่นๆ ในลักษณะเดียวกัน ยกเว้นสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. สามารถใช้โปรแกรม LANDOFFICE SURVEY ดำเนินการได้

๒. ให้สำนักงานที่ดินที่อยู่นอกพื้นที่โครงการตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ๓. และ ๔. ดำเนินการดังนี้

๒.๑ จัดหาเครื่องคอมพิวเตอร์ที่มีระบบเชื่อมต่อเครือข่าย (มีการ์ด LAN) จำนวน ๑ เครื่อง เพื่อใช้จัดเก็บไฟล์ข้อมูลหลักฐานการรังวัดจากโปรแกรม DOLSURVEY ของงานรังวัดทั้งหมด ตามวิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ (ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.) กรณีสำนักงานที่ดินที่มีเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ให้แจ้งกรมที่ดินเพื่อขอรับการสนับสนุนเครื่องมือภายในเดือนมกราคม ๒๕๕๔ โดยกรณีดังกล่าวให้จัดเก็บไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY ไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์อื่นก่อนตามความเหมาะสม

๒.๒ เมื่อได้จัดทำหลักฐานการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ช่างรังวัดทำการสำเนาไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY (ไฟล์นามสกุล JPG, XML และ DXF) นำไปจัดเก็บในเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ พร้อมทั้งให้รายงานในแบบรายงานการรังวัด ร.ว.๓ หรือ ร.ว.๓ ก แล้วแต่กรณี ให้ปรากฏเป็นลายลักษณ์อักษรด้วยว่า **"ได้สำเนาไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY จัดเก็บไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินแล้ว"**

๒.๓ ให้สำนักงานที่ดินติดตั้งโปรแกรมรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL) ในเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ และเมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๒.๒ แล้ว ให้จัดพิมพ์รายงานจากโปรแกรม PrintDOL เป็นหลักฐานประกอบเรื่องการรังวัด โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดลงนามพร้อมวัน เดือน ปี ในช่องผู้ตรวจของแบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดดังกล่าว ก่อนเสนอเรื่องให้พิจารณาสั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัด

๒.๔ ให้สำนักงานที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ ซึ่งมีความรู้พื้นฐานด้านคอมพิวเตอร์และมีทักษะในการใช้โปรแกรม DOLSURVEY อย่างน้อยสำนักงานที่ดินละ ๑ คน เป็นเจ้าหน้าที่ผู้ชำนาญการใช้โปรแกรม มีหน้าที่ควบคุมการจัดเก็บไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY ของสำนักงานที่ดินให้เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รวมทั้งรับผิดชอบในการใช้โปรแกรมแอนตี้ไว้รัสคอมพิวเตอร์ และเป็นผู้ดูแลรักษาเครื่องคอมพิวเตอร์ ตามข้อ ๒.๑ ในเบื้องต้น

๒.๕ กรมที่ดินจะสนับสนุนการเชื่อมต่อเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ เข้ากับเครื่องคอมพิวเตอร์ของฝ่ายทะเบียนผ่านเครือข่าย ADSL เพื่อให้สามารถสำเนาไฟล์ข้อมูลหลักฐานการรังวัดทั้งหมดมาเก็บไว้เป็นข้อมูลสำรองที่ส่วนกลางได้ต่อไป

๓. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑. และ ข้อ ๒. แล้ว ส่วนการจัดพิมพ์ต้นร่างแผนที่สามารถใช้กระดาษปอนด์ขนาด ๑๒๐ แกรม แทนกระดาษผนึกผ้าได้ ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๔. ส่วนการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดให้ดำเนินการไปตามระเบียบเดิม

ทั้งนี้ ให้เริ่มดำเนินการสำหรับงานที่ทำการรังวัดตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

## วิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์

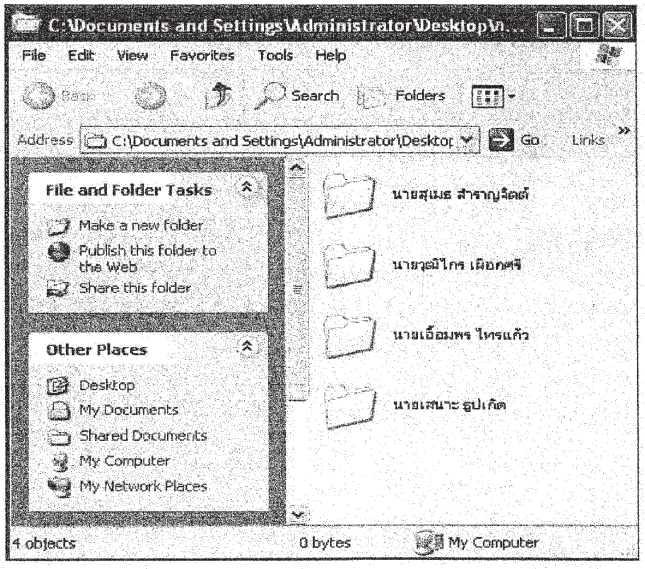
ให้สำนักงานที่ดินฯ ดำเนินการดังนี้

๑. จัดหาเครื่องคอมพิวเตอร์ จำนวน ๑ เครื่องที่สามารถเชื่อมโยงเข้ากับเครือข่ายของฝ่ายทะเบียนซึ่งสามารถติดต่อกับส่วนกลาง (สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ) ผ่านทางระบบ ADSL เพื่อให้ส่วนกลางโดยสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการนำเข้าข้อมูลไว้ที่ฐานข้อมูลส่วนกลางและสำรอง (BACKUP) ข้อมูลเก็บไว้ที่ส่วนกลาง

๒. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ประสานทางโทรศัพท์กับสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยคุณวิทูร ไพจิตร เบอร์ ๐๘๑-๗๗๔-๓๕๗๔ เพื่อกำหนดค่า IP ADDRESS ของเครื่องคอมพิวเตอร์ฝ่ายรังวัด พร้อมทั้งสร้างแฟ้ม (FOLDER) ของสำนักงานที่ดินนั้นๆ เช่น ตามรูปที่ ๑.

รูปที่1.

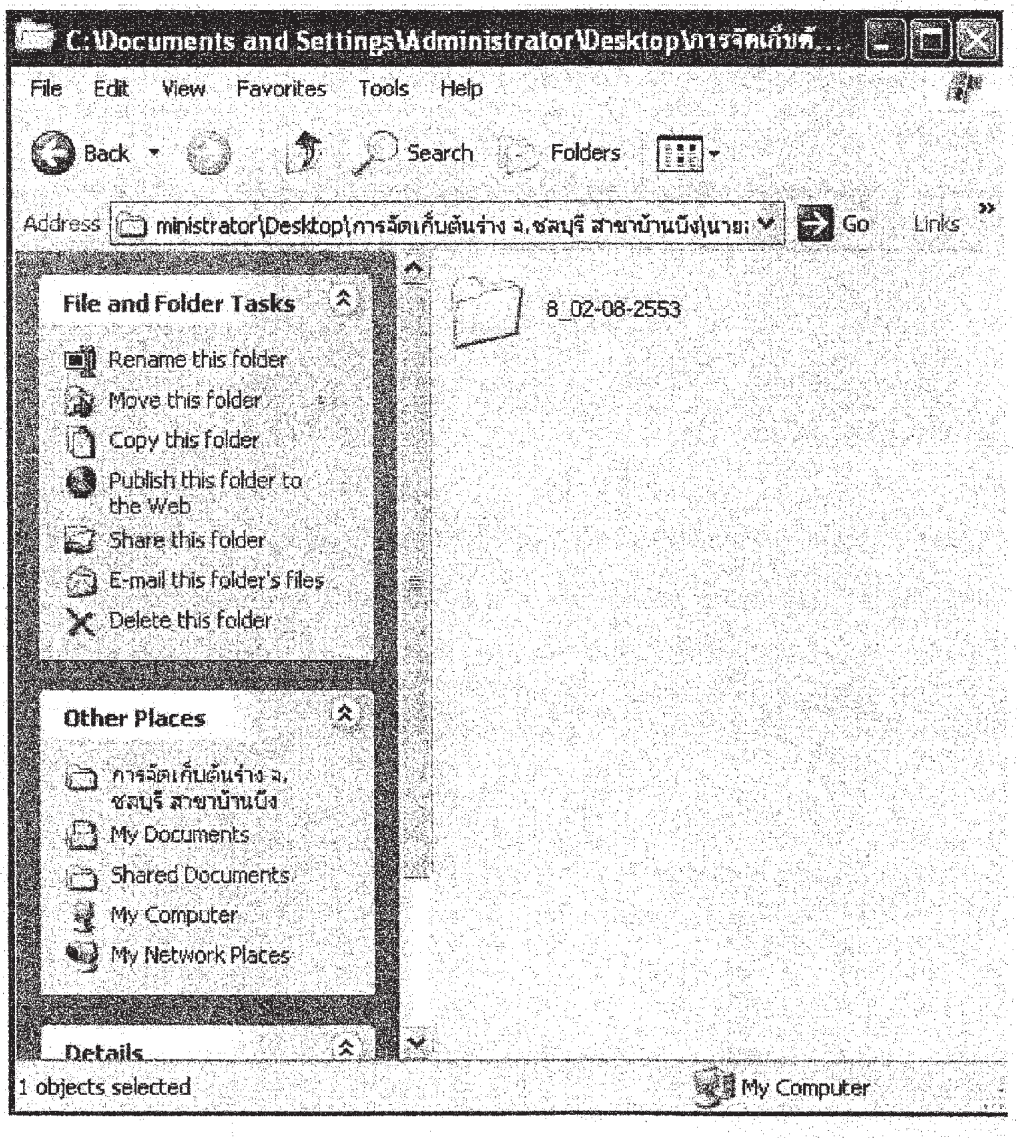
๓. ที่แฟ้ม (FOLDER) ชื่อ “การจัดเก็บต้นร่าง จ.ชลบุรี สาขาบ้านบึง” หรือ “การจัดเก็บต้นร่าง จ.ชลบุรี สาขาพนัสนิคม” ให้สร้างแฟ้มชื่อผู้รังวัด ตามจำนวนคนของสำนักงานนั้นๆ เช่น แฟ้มชื่อ “นายสุเมธ สำราญจิตต์” ตามรูปที่ ๒.




รูปที่2.

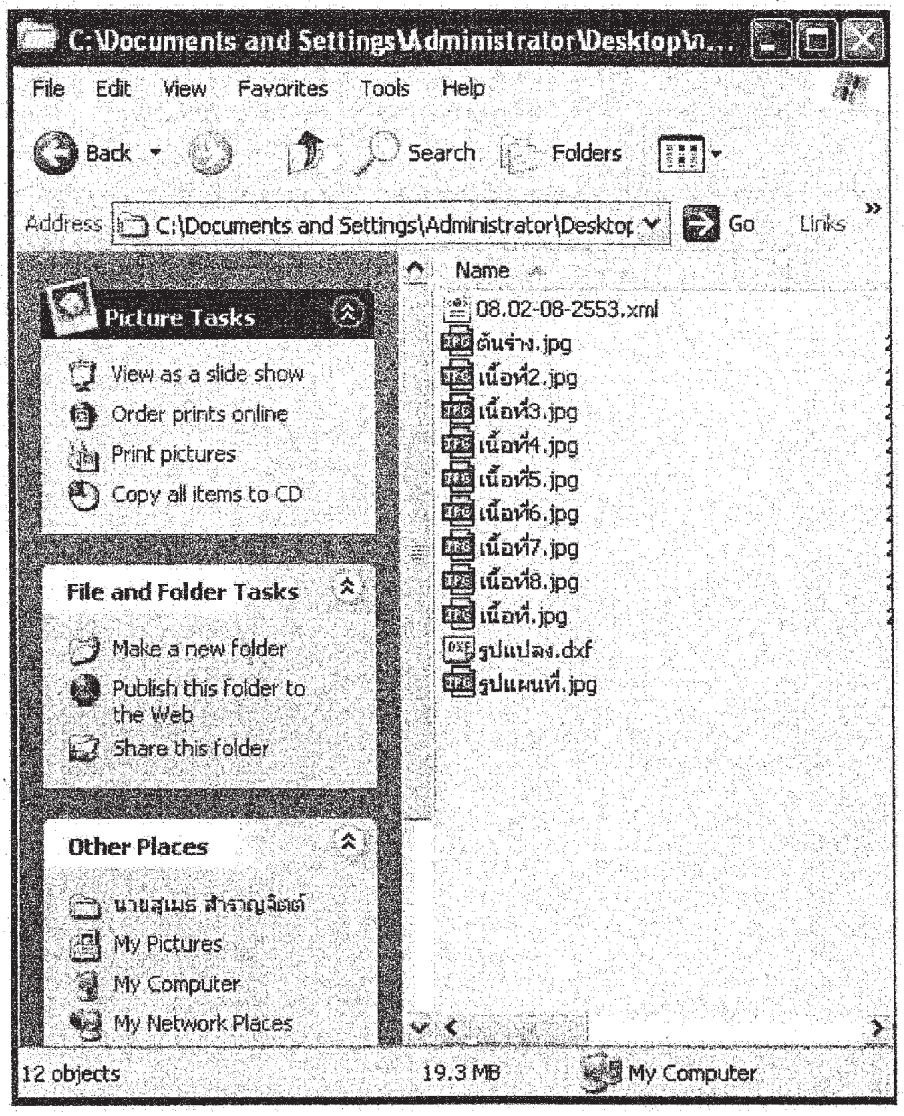
๔. ที่แฟ้ม (FOLDER) ชื่อผู้รังวัด เช่นแฟ้มชื่อ “นายสุเมธ สำราญจิตต์” ให้สร้างแฟ้มชื่อ 8_02-08-2553

โดยตัวเลขหลักแรก(8) คือ ลำดับที่ 8 ในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ของสำนักงานที่ดินนั้นๆ ตามด้วยขีดล่าง (Underscore “_”) และวันที่ทำการรังวัด (นัดรังวัด) เช่น นัดรังวัดวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๓ ให้เขียนดังนี้ 02-08-2553 ตามรูปที่ ๓.




รูปที่3.

๕. ที่แฟ้ม (FOLDER) **8_02-08-2553** ให้นำหลักฐานการรังวัดที่เป็นดิจิทัลไฟล์นามสกุล .JPG และ .XML มาเก็บไว้ที่แฟ้ม (FOLDER) **8_02-08-2553** ตามรูปที่ ๔.




รูปที่4.

๖. ข้อมูลตามข้อที่ ๑-๕ ของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ จะดำเนินการนำเข้าข้อมูลไว้ที่ส่วนกลาง และสำรอง (BACKUP) ข้อมูลเก็บไว้ที่ส่วนกลาง

๗. วันที่เริ่มดำเนินการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดที่เป็นดิจิทัลไฟล์ นามสกุล .JPG ให้เริ่มตั้งแต่วันที่รังวัด (นัดรังวัด) ๒ สิงหาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป (วันที่เริ่มดำเนินการจัดเก็บฯ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด กำหนดได้ตามความเหมาะสม)

**<u>รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ</u>**

**<u>จำนวน ๕๑ สำนักงาน</u>**

๑. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
๒. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน
๓. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ
๕. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี
๖. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน
๗. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย
๘. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี
๙. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
๑๐. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม
๑๑. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว
๑๒. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาประเวศ
๑๓. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม
๑๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก
๑๕. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดกระบัง
๑๖. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร
๑๗. สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
๑๘. สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี
๑๙. สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
๒๐. สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่
๒๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง
๒๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด
๒๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี
๒๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี
๒๕. สำนักงานที่จังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา
๒๖. สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๒๗. สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี
๒๘. สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท
๒๙. สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
๓๐. สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

๓๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง
๓๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา
๓๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง
๓๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี
๓๕. สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
๓๖. สำนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก
๓๗. สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
๓๘. สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
๓๙. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์
๔๐. สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น
๔๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี
๔๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด
๔๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
๔๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
๔๕. สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย
๔๖. สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก
๔๗. สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี
๔๘. สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
๔๙. สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร
๕๐. สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี
๕๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต

**<u>รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน</u>**

**<u>จำนวน ๑๘ สำนักงาน</u>**

๑. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง
๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี
๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ
๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขื่องใน
๕. สำนักงานที่จังหวัดอุบลราชธานี สาขาม่วงสามสิบ
๖. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพืชผล
๗. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร
๘. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขมราฐ
๙. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม
๑๐. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาน้ำยืน
๑๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพืชผล ส่วนแยกศรีเมืองใหม่
๑๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย
๑๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาบึงกาฬ
๑๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาเซกา
๑๕. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย
๑๖. สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาท่าบ่อ
๑๗. สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๑๘. สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

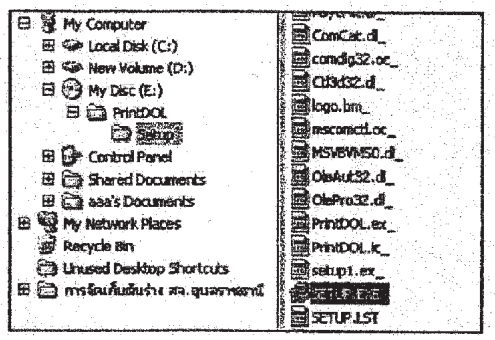
**<u>รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน</u>**
**<u>เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ)</u>**
**<u>จำนวน ๒ สำนักงาน</u>**

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาพร้าว

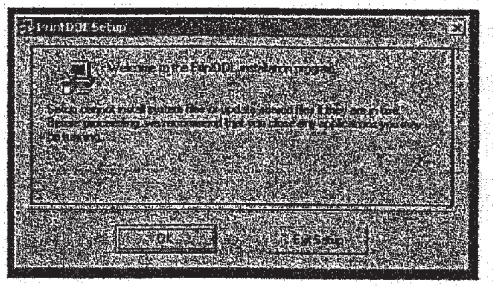
**คู่มือการใช้โปรแกรมรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL)**

**๑. <u>การติดตั้งโปรแกรม PrintDOL</u>**

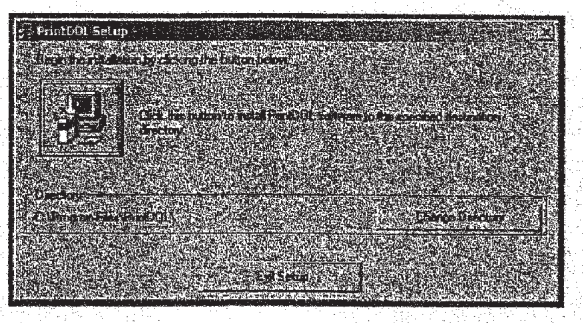
๑.๑ ใส่แผ่นซีดีโปรแกรม เลือกรันไฟล์ชื่อ SETUP.EXE



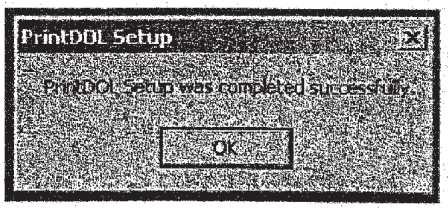

๑.๒ จากหน้าจอการติดตั้งโปรแกรม คลิกเลือก OK



๑.๓ โปรแกรมจะให้กำหนดตำแหน่งการจัดเก็บไฟล์ ให้คลิกที่รูปเครื่องคอมพิวเตอร์

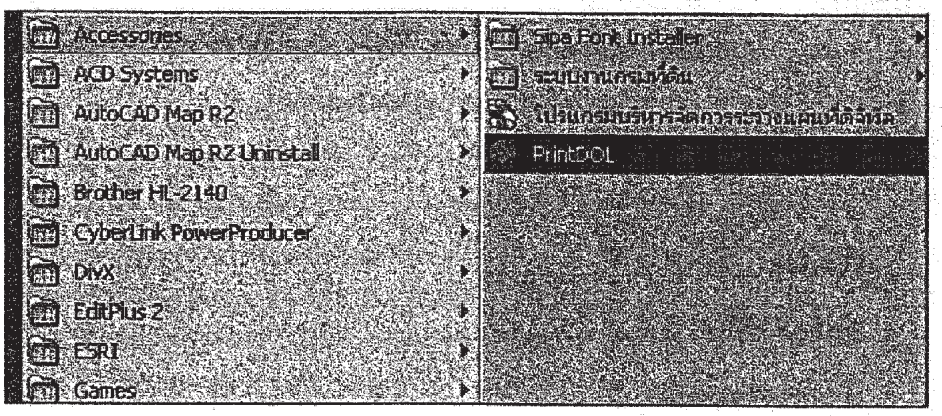


๑.๔ เมื่อโปรแกรมติดตั้งแล้วเสร็จ จะปรากฏข้อความดังรูป ให้คลิก OK



๒. **<u>การใช้งานโปรแกรม PrintDOL</u>** (เครื่องคอมพิวเตอร์จะต้องต่อกับเครื่องพิมพ์ที่เปิดพร้อมใช้งาน)

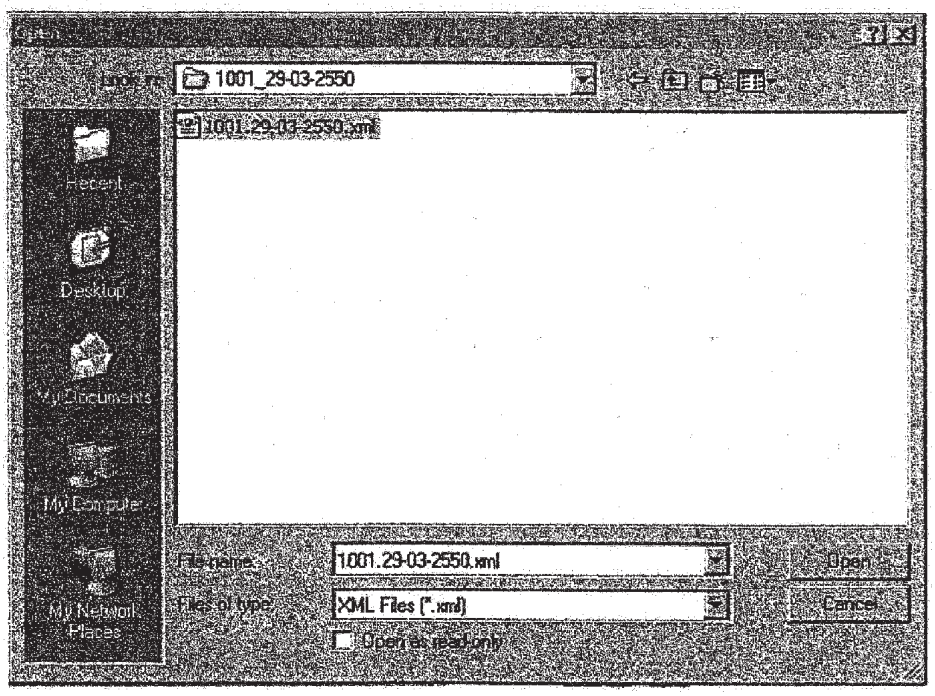
๒.๑ ให้เลือก Start > Programs > PrintDOL



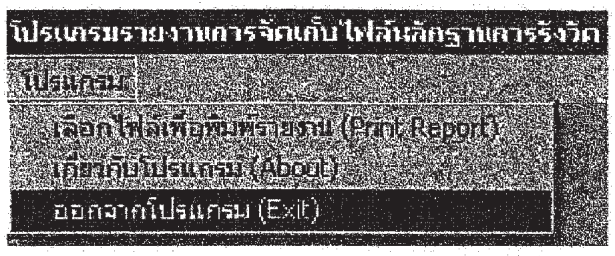

๒.๒ โปรแกรมจะแสดงหน้าจอหลัก ดังรูป

๒.๓ จากเมนู เลือก โปรแกรม > เลือกไฟล์เพื่อพิมพ์รายงาน

๒.๔ เลือกไปที่โฟลเดอร์ที่ใช้เก็บไฟล์ข้อมูล และเลือกไฟล์ XML กดปุ่ม OPEN




๒.๕ โปรแกรมจะพิมพ์แบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด หากต้องการออกจากโปรแกรม จากเมนูให้เลือก โปรแกรม > ออกจากโปรแกรม




หากพบข้อผิดพลาดหรือมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโปรแกรม โปรดแจ้งกลุ่มพัฒนาเทคโนโลยีการรังวัดและทำแผนที่ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร ๐๒-๑๔๑๕๘๘๓

## แบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด

ลำดับที่รับเรื่อง (เลข ร.ว.๑๒).....๑๐๐๑.....วันที่รังวัด.....๒๙ มีนาคม ๒๕๕๐.....

จัดเก็บที่ C:\Documents and Settings\aaa\Desktop\การจัดเก็บต้นร่าง สจ.อุบลราชธานี\นายสงวน มณีรัตนาศักดิ์\1001_29-03-2550

จำนวน.....๑๐.....ไฟล์ ได้แก่

๑. ไฟล์ 1001.29–03–2550.xml
๒. ไฟล์ Online.jpg
๓. ไฟล์ Online2.jpg
๔. ไฟล์ ต้นร่าง.jpg
๕. ไฟล์ รูปแปลง.dxf
๖. ไฟล์ รูปแผนที่.jpg
๗. ไฟล์ วงรอบเปิด.jpg
๘. ไฟล์ หมุดลอย.jpg
๙. ไฟล์ เนื้อที่.jpg
๑๐. ไฟล์ โยงยึด.jpg

.....ผู้รายงาน วันที่.....

.....ผู้ตรวจ วันที่.....

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๖๕๕๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคาร บี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกิดกรณีการปลอมลายมือชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตที่ดินในเอกสารราชการ และมีเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องร่วมกันหรือรู้เห็นการกระทำหรือลงลายมือชื่อรับรองแนวเขตเสียเอง โดยมิได้ดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เป็นเหตุให้ต้องเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ในภายหลังเกิดความเสียหายแก่ราชการ ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เจ้าหน้าที่หรือช่างรังวัดที่ได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชาให้ทำการรังวัดที่ดินทุกประเภท มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินอย่างเคร่งครัด หากมีการร้องเรียน และพบว่าเจ้าหน้าที่หรือช่างรังวัด ผู้นั้นมีส่วนรับรู้หรือรู้เห็นเป็นใจกับการปลอมลายมือชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง หรือปลอมลายมือชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเสียเอง เป็นการกระทำผิดวินัยในกรณีไม่ปฏิบัติหน้าที่ราชการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของทางราชการ มติของคณะรัฐมนตรี นโยบายของรัฐบาล และระเบียบแบบแผนของทางราชการ ทั้งนี้ หากการกระทำดังกล่าว เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ราชการหรือผู้หนึ่งผู้ใดอย่างร้ายแรง ผู้กระทำอาจจะถูกกล่าวหาเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรงฐานปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบ เพื่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่ผู้หนึ่งผู้ใด หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยทุจริต และกระทำการอันได้ชื่อว่าเป็นผู้ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรงแล้วแต่กรณี ตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งกรมที่ดินจะพิจารณาลงโทษทางวินัยและดำเนินคดีอาญาอย่างเฉียบขาดทุกราย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ข้าราชการและลูกจ้างในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๗๕๑๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคาร บี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ปัญหางานค้างของช่างรังวัด

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๐๔๔๖ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๔๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๑.๒/ว ๑๕๙๑๔ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๔๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๗๙๑๓ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณีช่างรังวัดคนใดย้ายไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดินให้สะสางงานค้างให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดเดินทาง ห้ามนำเรื่องติดตัวไปโดยเด็ดขาด ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ให้ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับส่งงานในหน้าที่ราชการโดยเคร่งครัด ทั้งนี้ ให้สะสางงานในหน้าที่อย่างช้าภายในวันเดินทางไปปฏิบัติตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้ง โดยให้จัดทำบัญชีรับส่งงานในหน้าที่ขึ้นเป็นสามฉบับ ให้ผู้ส่งและผู้รับยึดถือคนละฉบับ ส่วนอีกฉบับหนึ่งให้เก็บรักษาไว้เป็นหลักฐานทางสำนักงานที่ดิน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๓ ให้ข้าราชการผู้ได้รับการแต่งตั้งมอบหมายงานในหน้าที่และเดินทางไปปฏิบัติงานตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้ง ภายในเวลาที่กรมที่ดินกำหนด นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ช่างรังวัดที่พ้นจากตำแหน่งหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่ง มิได้จัดทำบัญชีมอบหมายงานในหน้าที่ราชการ ให้ถูกต้องตามระเบียบแบบแผนของทางราชการ ในกรณีที่ได้รับคำสั่งให้ไปดำรงตำแหน่งทางสำนักงานที่ดินอื่น นำงานรังวัดในความรับผิดชอบของตนที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จติดตัวไปด้วย แล้วทิ้งงานไม่ดำเนินการต่อให้แล้วเสร็จ ทำให้เกิดปัญหากับสำนักงานที่ดินเดิม มีงานค้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากไม่สามารถติดตามงานกลับคืนมาได้ เกิดผลกระทบต่อประชาชนผู้ขอรับบริการ ทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาดังกล่าว กรมที่ดินจึงวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีช่างรังวัดได้รับการแต่งตั้งไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดิน หรือหน่วยราชการอื่น ให้ช่างรังวัดผู้นั้นมอบหมายงานในหน้าที่ และงานรังวัดค้างระหว่างดำเนินการที่ยังไม่แล้วเสร็จ ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และรับเรื่องไว้ดำเนินการห้ามนำเรื่อง

ติดตัวไปโดยเด็ดขาด แล้วจึงให้เดินทางไปปฏิบัติงานตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้งภายในเวลาที่กรมที่ดินกำหนด

๒. กรณีหัวหน้าฝ่ายรังวัดได้รับการแต่งตั้งไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดินหรือหน่วยราชการอื่น ให้มอบหมายงานในหน้าที่และงานรังวัดค้างระหว่างดำเนินการให้ผู้รับตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายรังวัดคนใหม่ หากหัวหน้าฝ่ายรังวัดคนใหม่ยังไม่เดินทางมารับตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้ง ให้มอบหมายงานในหน้าที่และงานรังวัดค้างระหว่างดำเนินการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หรือส่วนแยก แล้วแต่กรณี รับเรื่องไว้ดำเนินการ แล้วจึงให้เดินทางไปปฏิบัติงานตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้งภายในเวลาที่กรมที่ดินกำหนด

ดังนั้น นับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป หากมีกรณีที่พบว่าเจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดปล่อยปละละเลย ไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัย และความรับผิดทางแพ่งตามสมควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินและเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๑๐๓๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการรังวัดที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** (๑) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๑/๙๖๗๐ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๒๓
(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๒๕ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๓
(๓) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๓.๒/ว ๘๙๗๑ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้กระทรวงมหาดไทยดำเนินการป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการรังวัดที่ดิน ในการจัดลำดับผู้มาติดต่อไว้ให้ทราบทั่วกัน ณ สำนักงานที่ดิน เพื่อการรังวัดให้เป็นไปตามลำดับ และเพื่อให้ผู้มาติดต่อรักษาสิทธิของตน โดยขอให้จังหวัดกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดให้เจ้าหน้าที่จัดทำบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ขึ้นอีก ๑ เล่ม โดยคัดลอกข้อความจากเล่มที่ใช้ปฏิบัติราชการเป็นประจำ แล้ววางไว้ในที่เปิดเผย ซึ่งประชาชนผู้มาติดต่อสามารถเปิดตรวจดูได้ทันที นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า แนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) ข้อ ๑ ยังไม่สอดคล้องกับการที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติสนับสนุนการบังคับใช้พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และกระทรวงมหาดไทยให้ส่วนราชการ หน่วยงานในสังกัดกระทรวงมหาดไทยให้ถือปฏิบัติ ในการที่ประชาชนจะได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารการดำเนินการต่างๆ ของภาครัฐ อันจะนำไปสู่การบริหารจัดการภาครัฐที่โปร่งใส ประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการตรวจสอบ และได้รับการพิทักษ์สิทธิเสรีภาพอันพึงมี กำหนดให้หน่วยงานของรัฐบริการข้อมูลข่าวสารแก่ประชาชนด้วยความรวดเร็ว หากหน่วยงานของรัฐมีข้อมูลพร้อมจะจัดหาให้ได้จะต้องดำเนินงานให้แล้วเสร็จโดยเร็วหรือภายในวันที่รับคำขอจากประชาชน ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง (๒) , (๓) และเนื่องจากขณะนี้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศสามารถตรวจสอบให้ข้อมูลสถานะของงานจากระบบคอมพิวเตอร์เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว ดังนั้นเพื่อความเหมาะสมกับภาวการณ์ปัจจุบันและเป็นการสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรี จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติในการจัดทำบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒)

เพิ่มขึ้นอีก ๑ เล่ม เพื่อสำหรับประชาชนตรวจดูดังกล่าว และให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๒๕ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๓ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๓.๒/ว ๘๙๗๑ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๑๓<br>ลว. ๑๗ ม.ค. ๕๔ | ขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน | ๖๑๕ |
| ๒. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๑๙<br>ลว. ๘ ก.พ. ๕๔ | ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๖๑๖ |
| ๓. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๑๖<br>ลว. ๗ มี.ค. ๕๔ | การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของเจ้าพนักงานที่ดิน | ๖๒๒ |
| ๔. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๔๖๕<br>ลว. ๓๑ มี.ค. ๕๔ | ประกาศกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน | ๖๒๖ |
| ๕. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๐๐๕<br>ลว. ๗ เม.ย. ๕๔ | ขยายเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ | ๖๒๗ |
| ๖. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๐๒๑<br>ลว. ๒๗ เม.ย. ๕๔ | การนับจำนวนปีเพื่อคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ | ๖๓๓ |

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๗. | ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๔๗๙<br>ลว. ๒๙ เม.ย. ๕๔ | ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๖๓๗ |
| ๘. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒<br>ลว. ๒๗ พ.ค. ๕๔ | การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ | ๖๔๑ |
| ๙. | ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕<br>ลว. ๒ มิ.ย. ๕๔ | การดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่จัดเก็บไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ | ๖๕๘ |
| ๑๐. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๕๘๓<br>ลว. ๒๗ มิ.ย. ๕๔ | คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรีที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบันฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๖๖๕ |
| ๑๑. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๑๑<br>ลว. ๗ ก.ค. ๕๔ | พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๖๗๗ |
| ๑๒. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๓๑๐<br>ลว. ๒๘ ก.ค. ๕๔ | การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) | ๖๘๔ |

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑๓. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๗๓๗<br>ลว. ๑๕ ส.ค. ๕๔ | การโอนสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยไม่มีหลักฐานการได้มาของสิ่งปลูกสร้าง | ๖๙๒ |
| ๑๔. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๘๒๒<br>ลว. ๒๒ ก.ย. ๕๔ | การเพิ่มสารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ) | ๖๙๔ |
| ๑๕. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๑๔๖<br>ลว. ๓๐ ก.ย. ๕๔ | การยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ | ๖๙๖ |
| ๑๖. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๓๓<br>ลว. ๕ ต.ค. ๕๔ | ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๗๐๐ |
| ๑๗. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๐๑๙๐<br>ลว. ๒๕ ต.ค. ๕๔ | การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดิน | ๗๑๒ |
| ๑๘. | ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๒๒๘<br>ลว. ๑๕ ธ.ค. ๕๔ | การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดิน | ๗๑๓ |

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๑๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ มกราคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบ และถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๔๖๐๒ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๔๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในการขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิได้ตามที่จำเป็น โดยให้สมาชิกของสมาคมฯ แสดงหนังสือขอความอนุเคราะห์จากหน่วยงานต้นสังกัด และให้สมาชิกของสมาคมฯ ดังกล่าวยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ นั้น

บัดนี้ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยได้ขอความอนุเคราะห์กรมที่ดินมาอีกครั้งหนึ่ง โดยขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมฯ ได้ตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินตามความจำเป็น ซึ่งสมาชิกฯ จะนำหนังสือของต้นสังกัดขอความอนุเคราะห์กับสำนักงานที่ดินโดยตรง และยื่นคำขอตรวจสอบพร้อมทั้งเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การขอตรวจสอบและขอถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินซึ่งเป็นเอกสารมหาชน บุคคลทั่วไปหากสามารถระบุหมายเลขเอกสารสิทธิในที่ดินที่ขอได้ชัดเจน ย่อมสามารถขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินได้ ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ฉะนั้น จึงควรให้ความอนุเคราะห์แก่สมาชิกของสมาคมฯ โดยในการขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินให้สมาชิกของสมาคมฯ ยื่นคำขอโดยต้องระบุหมายเลขเอกสารสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจน และเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนได้ก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้ ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินต่างๆ ทราบและถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๑๙

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

**เรื่อง** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๕๔
๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นเป็นการสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อเป็นมาตรการในการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิในที่ดิน ห้องชุด และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของประชาชน กรณีมีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน โดยให้มีการถ่ายรูปผู้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐานและจัดเก็บเป็นข้อมูล เพื่อที่หากมีการทุจริตเกิดขึ้นและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวในการดำเนินคดีกับผู้รับมอบอำนาจที่ทุจริตหรือปลอมตัวมาให้เกิดเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น จึงได้จัดทำระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๕๔ ขึ้น และได้จัดทำประกาศกรมที่ดินเกี่ยวกับการถ่ายรูปผู้รับมอบอำนาจตามมาตรการเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนที่เกี่ยวข้องได้ทราบเป็นการล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวจริง รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดินและประกาศกรมที่ดินที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและศึกษาระเบียบกรมที่ดินเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้ประชาสัมพันธ์มาตรการดังกล่าวตามประกาศกรมที่ดินให้ประชาชนทราบเป็นการล่วงหน้าโดยทั่วกัน และเมื่อสำนักงานที่ดินแห่งใดพร้อมที่จะดำเนินการ

ตามระเบียบแล้ว กรมที่ดินจะได้มีประกาศตามข้อ ๕ ของระเบียบฯ แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๑

**(สำเนา)**

**ระเบียบกรมที่ดิน**
**ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจ**
**ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์**
**พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

โดยที่ปรากฏว่าในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินแทน ในบางกรณีเกิดการทุจริตปลอมแปลงเอกสารเกิดขึ้นโดยผู้รับมอบอำนาจที่ไม่สุจริต ฉะนั้น กรมที่ดินจึงเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อเป็นมาตรการในการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิในที่ดิน ห้องชุด และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของประชาชน โดยให้มีการถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐานและจัดเก็บเป็นข้อมูลเพื่อที่หากมีกรณีทุจริตเกิดขึ้นและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวในการดำเนินคดีกับผู้รับมอบอำนาจที่ทุจริตหรือปลอมตัวมาให้เกิดเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการคุ้มครองสิทธิของประชาชนและการให้บริการของกรมที่ดิน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์แก่ประชาชนผู้สุจริต

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๑๘ (๑) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า **"ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔"**

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

**"สำนักงานที่ดิน"** หมายถึง สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ

ข้อ ๕ สำนักงานที่ดินแห่งใดมีความพร้อมที่จะดำเนินการตามระเบียบนี้ได้ ให้อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศกรมที่ดินปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งนั้น เพื่อให้ประชาชนที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินนั้นทราบ

ข้อ ๖ เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับถ่ายรูปแล้ว ให้สำนักงานที่ดินกำหนดสถานที่เป็นจุดสำหรับถ่ายรูป พร้อมทั้งแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการถ่ายรูปและจัดเก็บข้อมูลไว้ตามรูปแบบและโปรแกรมที่กรมที่ดินกำหนดขึ้น

การจัดเก็บข้อมูลรูปถ่ายดังกล่าวให้จัดเก็บและสำรองข้อมูลไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ตลอดไปหรือภายในระยะเวลาที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๗ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ห้องชุด และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยใช้หนังสือมอบอำนาจมาดำเนินการแทนคู่กรณีไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่าย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ดำเนินการตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจโดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเบื้องต้นก่อน หากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการได้ เมื่อจัดลำดับการดำเนินการให้แก่ผู้ขอแล้วให้แจ้งผู้รับมอบอำนาจไปถ่ายรูปกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สถานที่ ซึ่งสำนักงานที่ดินแห่งนั้นกำหนดเป็นจุดถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจที่เตรียมไว้ตามข้อ ๖

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้ดำเนินการกับการมอบอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในทุกกรณีและทุกครั้งที่มีการมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมาดำเนินการแทน ยกเว้น การมอบอำนาจของหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐบาล และสถาบันการเงิน

ข้อ ๘ ในการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่สอบสวนให้ตรวจสอบด้วยว่าในกรณีที่มีการมอบอำนาจนั้น ได้มีการถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจแล้วหรือไม่ และรูปที่ถ่ายไว้ตรงกับผู้รับมอบอำนาจที่สอบสวนอยู่หรือไม่ โดยกรณีสำนักงานที่ดินใดกรมที่ดินได้วางระบบไว้ให้สามารถเชื่อมโยงข้อมูลรูปถ่ายไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนได้แล้วให้ตรวจสอบรูปถ่ายผู้รับมอบอำนาจจากระบบดังกล่าว แต่ถ้ายังไม่สามารถเชื่อมโยงข้อมูลไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ถ่ายรูปออกหลักฐานการถ่ายรูปของผู้รับมอบอำนาจตามแบบที่กรมที่ดินกำหนดไว้ตามข้อ ๖ เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและให้ผู้สอบสวนตรวจว่าผู้รับมอบอำนาจมีรูปตรงกับรูปในบัตรประชาชนของตนหรือไม่ หากถูกต้องตรงกันให้ดำเนินการต่อไปได้ตามระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนดไว้ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในประเภทที่ยื่นคำขอนั้นๆ

ข้อ ๙ กรณีผู้รับมอบอำนาจไม่ยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายรูปเก็บไว้เป็นหลักฐาน ให้ถือเป็นกรณีที่มีเหตุน่าสงสัยและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ เว้นแต่ มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามีการมอบอำนาจจริงและไม่ใช่กรณีที่สงสัยว่าจะเป็นดำเนินการที่ไม่สุจริต เช่น ติดต่อผู้มอบอำนาจแล้วได้รับคำยืนยันว่า ได้มอบอำนาจให้มาดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามหนังสือมอบอำนาจนั้นจริง เป็นต้น จึงดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจนั้นต่อไปได้ โดยก่อนดำเนินการให้บันทึกถ้อยคำผู้รับมอบอำนาจที่ไม่ยินยอม

ให้ถ่ายรูปและให้ผู้รับมอบอำนาจลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือมอบอำนาจ หากผู้รับมอบอำนาจปฏิเสธการลงลายมือชื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยาน ๒ คน

การปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๐ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับกับการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินที่รับคำขอนั้นมีความพร้อมที่จะดำเนินการตามข้อ ๕ ด้วย

ข้อ ๑๑ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศและผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**(สำเนา)**

**ประกาศกรมที่ดิน**

**เรื่อง มาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์**

---

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นเป็นการสมควรกำหนดระเบียบเป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อเป็นมาตรการในการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิในที่ดิน ห้องชุด และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของประชาชน กรณีมีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน โดยให้มีการถ่ายรูปผู้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐานและจัดเก็บเป็นข้อมูล เพื่อที่หากมีการทุจริตเกิดขึ้นและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวในการดำเนินคดีกับผู้รับมอบอำนาจที่ทุจริตหรือปลอมตัวมาให้เกิดเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยเมื่อสำนักงานที่ดินแห่งใดมีความพร้อมที่จะดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว กรมที่ดินจะได้ประกาศให้ประชาชนที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินนั้นทราบต่อไป

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน.

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๑๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของเจ้าพนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งคำสั่ง ที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒ เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ โดยคำสั่งดังกล่าวกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ให้จดทะเบียนได้ไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ และเจ้าพนักงานที่ดินอื่นๆ ในสำนักงานที่ดินให้จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนจดทะเบียนแทนเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หัวหน้างานทะเบียน จดทะเบียนแทนเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกได้เฉพาะในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เท่านั้น และหากผู้ดำรงตำแหน่งแต่ละตำแหน่งอยู่ปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติ ห้ามมอบหมายให้บุคคลอื่นทำหน้าที่แทนเป็นอันขาด นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินบางแห่งซึ่งผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามคำสั่งที่อ้างถึง กล่าวคือ ไม่ยอมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตน แต่ได้สั่งการหรือมอบหมายให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่นจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนแทน หรือยอม หรืออนุญาตให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่นจดทะเบียนไปก่อนแล้วให้รายงานผลการจดทะเบียนให้ทราบในภายหลัง ทั้งที่มิใช่กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นการจงใจฝ่าฝืนคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว ทั้งที่เจตนารมณ์ของคำสั่งกรมที่ดินที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒ เป็นการกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการ

จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินแต่ละตำแหน่งในสำนักงานที่ดินให้มีจำนวนทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม เพื่อให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในหน้าที่ของสำนักงานที่ดินได้มีการตรวจสอบกลั่นกรองจากเจ้าพนักงานที่ดินได้ตามความเหมาะสมกับความรู้ความสามารถของเจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละระดับ โดยเฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีทุนทรัพย์ยิ่งสูงยิ่งจำเป็นต้องให้เจ้าพนักงานที่ดินที่มีวุฒิภาวะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถในระดับสูงเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบกลั่นกรองการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมทั้งเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละระดับได้ทำงานตามกรอบหน้าที่และสามารถควบคุมดูแลงานจดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่ได้อย่างใกล้ชิด ดังนั้น การที่ผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่จดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตน โดยจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของกรมที่ดินที่กำหนดไว้ จึงเป็นการขัดกับข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙ ของคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว และเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ราชการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของทางราชการ รวมทั้งเป็นการไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชา ซึ่งสั่งในหน้าที่ราชการโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบของทางราชการ ตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

จึงขอให้สั่งการและกำชับโดยเด็ดขาดแก่เจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่า นับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป หากมีเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนคนใดฝ่าฝืนไม่จดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร แต่ได้สั่งการ หรือมอบหมายให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่นจดทะเบียนในหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนแทน หรือยอม หรืออนุญาตให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่นจดทะเบียนไปก่อนแล้วให้รายงานผลการจดทะเบียนให้ทราบในภายหลัง ทั้งที่มิใช่กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างแท้จริงตามคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว กรมที่ดินจะถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งของทางราชการ ซึ่งเป็นความผิดทางวินัย และหากการจดทะเบียนที่ไม่ชอบด้วยคำสั่งดังกล่าวเกิดความผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายขึ้น เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์นั้นแต่ไม่ยอมจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ของตน นอกจากจะต้องรับโทษทางวินัยแล้ว จะต้องรับผิดทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์แต่ไม่ยอมจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ของตน เป็นเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ซึ่งเป็นการจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของ

กรมที่ดิน กรมที่ดินจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงานที่ขาดประสิทธิภาพ และอาจใช้เป็นสาเหตุในการปรับเปลี่ยนเจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าฝ่ายทะเบียนตามสมควรแก่กรณีต่อไป

สำหรับเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนแทนเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น หรือจดทะเบียนไปทั้งที่มิใช่อำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตน กรมที่ดินก็ถือว่าเป็นการจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งของกรมที่ดินด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ หากเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนในแต่ละระดับทุนทรัพย์ไม่อยู่ปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน หรือไม่สามารถจดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนเองโดยมีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่สามารถจะหลีกเลี่ยงได้ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนได้จดทะเบียนแล้วให้นำคำขอฯ (ท.ด.๑) เรียนให้เจ้าพนักงานที่ดินที่มีอำนาจหน้าที่ตามทุนทรัพย์ทราบและให้เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวระบุเหตุผลความจำเป็นลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด.๑) ที่มีทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนอยู่ในอำนาจหน้าที่ของตน ว่า “การจดทะเบียนรายนี้อยู่ในอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของข้าพเจ้า..... แต่เนื่องจากข้าพเจ้า....(ให้เขียนเหตุผลว่าไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้พร้อมอ้างอิงหลักฐานให้ชัดเจน) .....” แล้วลงชื่อพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ หากไม่ระบุเหตุผลหรือเพียงแต่รับทราบการจดทะเบียนโดยไม่มีเหตุผลประกอบข้ออ้างในการไม่จดทะเบียนที่สมควรแล้วจะถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งของทางราชการ

อนึ่ง โดยที่คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒ ข้อ ๖ ได้กำหนดให้แต่ละสำนักงานที่ดินกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของหัวหน้าฝ่ายทะเบียนและเจ้าพนักงานที่ดินทุกระดับให้เหมาะสมกับอัตรากำลัง ปริมาณงาน และระดับตำแหน่ง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินรับผิดชอบในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ ส่วนเจ้าพนักงานที่ดินอื่นๆ ในสำนักงานที่ดินให้จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม ดังนั้น จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งพิจารณาทบทวนคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งอาจกำหนดไว้นานมากแล้วและทุนทรัพย์อาจไม่เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน หรือปริมาณงานไม่เหมาะสมกับเจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละระดับ ก็ให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนของเจ้าพนักงานที่ดินเสียใหม่ให้เหมาะสมกับอัตรากำลัง ปริมาณงาน และระดับตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินแต่ละระดับเสร็จแล้วรายงานผลการดำเนินการ พร้อมทั้งส่งสำเนาคำสั่งให้กรมที่ดินทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๔๖๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ประกาศกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๑๖ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ขอให้สั่งการและกำชับแก่เจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒ และให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งพิจารณาทบทวนคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินและแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำสั่งให้เหมาะสมกับอัตรากำลัง ปริมาณงาน และระดับตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินแต่ละระดับ แล้วรายงานผลการดำเนินการพร้อมส่งสำเนาคำสั่งให้กรมที่ดิน นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินเป็นไปตามหนังสือที่อ้างถึง เมื่อสำนักงานที่ดินได้จัดให้มีคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินโดยปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงแล้ว ให้สำนักงานที่ดินประกาศคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน เพื่อให้ประชาชนที่มาติดต่อได้มีส่วนร่วมในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ว่าเป็นไปตามคำสั่งหรือไม่ เสร็จแล้วให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก ส่งคำสั่งพร้อมรายงานการปิดประกาศให้สำนักงานที่ดินจังหวัด และให้สำนักงานที่ดินจังหวัดส่งคำสั่งและรายงานการปิดประกาศของสำนักงานที่ดินจังหวัดและของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ตลอดจนสำนักงานที่ดินส่วนแยกทุกแห่งในจังหวัดส่งให้กรมที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินภายในพื้นที่ทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๐๐๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ เมษายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** ขยายเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๔๙๐ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๙๑๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๓ สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๙๕) พ.ศ. ๒๕๕๓ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ และยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓ ให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดในกรณีของการปรับปรุง

โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

โดยที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตาม ๑. และ ๒. ข้อ ๓ กำหนดให้ผู้ขอจดทะเบียนที่ประสงค์ขอรับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ต้องแสดงหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และถ้าเป็นกรณี ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินตามข้อ ๒ (๔) ของประกาศฯ นอกจากผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ฯ แล้วยังต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ตามพระราชกฤษฎีกาฯ ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินมาแสดงด้วย ซึ่งขณะนี้พระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวรวมถึงแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนฯ อยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่มีผลใช้บังคับ ฉะนั้น ในชั้นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนฯ และภาษีอากรตามปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรได้จนกว่าพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับแล้ว จึงจะสามารถลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาได้ เว้นแต่การจดทะเบียนฯ จะได้รับการลดหรือยกเว้นตามมาตรการอื่น ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

สำหรับแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรรวมถึงทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เมื่อพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ในกรณีของการปรับปรุงโครงสร้างหนี้มีผลใช้บังคับแล้ว จะได้แจ้งเวียนมาให้ทราบในคราวเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑**

**(สำเนา)**

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด**

---

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ เห็นชอบการขยายระยะเวลาการให้สิทธิประโยชน์ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

**"การปรับปรุงโครงสร้างหนี้"** หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดหรือตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

**"สถาบันการเงิน"** หมายความว่า

(๑) ธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารออมสิน

(๒) บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๖) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

**"เจ้าหนี้อื่น"** หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มิใช่สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

**"ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน"** ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

"ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น" หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วย และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นไปชำระหนี้ให้แก่จ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

ข้อ ๓ การดำเนินการตามข้อ ๒ ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงการสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงการสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น สำหรับกรณีตามข้อ ๒ (๔) ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น มาแสดงด้วย

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**

(นายถาวร เสนเนียม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

**ประกาศกระทรวงมหาดไทย**
**เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด**

---

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ เห็นชอบการขยายระยะเวลาการให้สิทธิประโยชน์ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

**"การปรับปรุงโครงสร้างหนี้"** หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการตามแนวนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดหรือตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

สถาบันการเงิน" หมายความว่า

(๑) ธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารออมสิน

(๒) บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๖) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

**"เจ้าหนี้อื่น"** หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มิใช่สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

**"ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน"** ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

"ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น" หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วย และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดที่รับโอนตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองห้องชุดซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรือห้องชุดซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

ข้อ ๓ การดำเนินการตามข้อ ๒ ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น สำหรับกรณีตามข้อ ๒ (๔) ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น มาแสดงด้วย

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **ถาวร เสนเนียม**

(นายถาวร เสนเนียม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๐๒๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ เมษายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การนับจำนวนปีเพื่อคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๔/๒๙๓๔ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๔

ด้วยกรมธนารักษ์ ได้มีหนังสือ ที่ กค ๐๓๑๔/๒๙๓๔ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๔ แจ้งว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินราคาทุนทรัพย์ได้มีมติในการประชุมครั้งที่๑๗/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓ กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนับจำนวนปีเพื่อคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ซึ่งเป็นการกำหนดแนวทางปฏิบัติทั่วไปสำหรับการพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การนับจำนวนปีเพื่อการคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้พิจารณานับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้าง โดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้และใช้ปีที่ใบอนุญาต (แบบ อ.๑) หมดอายุเป็นปีที่เริ่มนับหนึ่ง จนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและการนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทินเศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

๒. สำหรับกรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลซึ่งผู้ซื้อขอจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียวเป็นผู้ยื่นคำขอโดยคู่กรณีหรือผู้ขายคือเจ้าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จนั้นมิได้มายื่นคำขอด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อทอดตลาดจะต้องทำหนังสือเพื่อตรวจสอบไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถึงการอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากตรวจสอบแล้วไม่ปรากฏหลักฐานการได้รับอนุญาตปลูกสร้างให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณานับตั้งแต่ปีที่ศาลมีคำพิพากษา โดยอ้างอิงจากหมายเลขคดีแดงตามคำพิพากษาจนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและให้บวกเพิ่มอีก ๒ ปี โดยถือจำนวนปีดังกล่าวเป็นจำนวนปีสำหรับการคิดค่าเสื่อม

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง

ที่ประกาศใช้นั้นเป็นการประเมินเฉพาะโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างที่แล้วเสร็จสมบูรณ์แล้ว ส่วนสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ เป็นสิ่งปลูกสร้างที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดยังมิได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ ฉะนั้น เมื่อมีกรณีขอจดทะเบียนโอนสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ สำนักงานที่ดินย่อมต้องนำเรื่องเสนอให้คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งก่อสร้างดังกล่าวตามนัยมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน เมื่อได้มีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วจึงคิดค่าเสื่อมจากราคาประเมินนั้นตามแนวทางปฏิบัติที่กรมธนารักษ์แจ้งมาข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๑

**(สำเนา)**

ที่ กค ๐๓๑๔/๒๙๓๔ กรมธนารักษ์
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๙ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนับจำนวนปีเพื่อคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

**เรียน** อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดปทุมธานี ได้หารือคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการนับจำนวนปีเพื่อคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาได้ข้อสรุปตามมติการประชุมครั้งที่ ๑๗/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนับจำนวนปีเพื่อคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ดังนี้

๑. การนับจำนวนปีเพื่อการคิดค่าเสื่อมสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จให้พิจารณานับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้าง โดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้และใช้ปีที่ใบอนุญาต (แบบ อ.๑) หมดอายุเป็นปีที่เริ่มนับหนึ่ง จนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและการนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทินเศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

๒. สำหรับกรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลซึ่งผู้ซื้อขอจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียวเป็นผู้ยื่นคำขอโดยคู่กรณีหรือผู้ขายคือเจ้าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จนั้นมิได้มายื่นคำขอด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อทอดตลาดจะต้องทำหนังสือเพื่อตรวจสอบไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถึงการอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากตรวจสอบแล้วไม่ปรากฏหลักฐานการได้รับอนุญาตปลูกสร้างให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณานับตั้งแต่ปีที่ศาลมีคำพิพากษา โดยอ้างอิงจากหมายเลขคดีแดงตามคำพิพากษาจนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างและให้บวกเพิ่มอีก ๒ ปี โดยถือจำนวนปีดังกล่าวเป็นจำนวนปีสำหรับการคิดค่าเสื่อม

กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นว่า มติคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว เป็นการกำหนดแนวทางปฏิบัติทั่วไปสำหรับการพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเห็นควรแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิพิฐ อริยวงศ์**
(นายนิพิฐ อริยวงศ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน
โทรศัพท์. ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๔๘
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๘๗๕๖

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๔๗๙

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ เมษายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๐๙๙๔ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๗

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์เป็นแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับหลักฐานที่คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว จะต้องนำมาแสดงเพื่อประกอบการขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดไว้แล้วนั้น

เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย ได้แจ้งกรมที่ดินว่า ได้มีการผ่อนคลายระเบียบควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน ที่เกี่ยวกับการยื่นแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศเพิ่มเติม โดยบุคคลที่ซื้อ ขาย ฝาก หรือถอนเงินตราต่างประเทศกับธนาคารพาณิชย์ จำนวนต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่า ไม่ต้องยื่นแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ (จากเดิมจำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่า) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวเป็นไปโดยถูกต้อง จึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ในข้อ ๕.๕.๑ และข้อ ๕.๕.๓ เรื่อง หลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินต่างประเทศต้องนำมาแสดงเพื่อประกอบการขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติม หนังสือคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและ

ห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ – ๗๐
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖

**(สำเนา)**

**ระเบียบกรมที่ดิน**
**ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว**
**และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒)**
**พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินต่างประเทศ ต้องนำมาแสดงประกอบการขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และ ข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงเห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าวโดยวางระเบียบดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๗) ของข้อ ๕.๕.๑ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

“(๗) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐาน

(๗.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ

(๗.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต

หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ"

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๕) ของข้อ ๕.๕.๓ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

"(๕) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐาน

(๕.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ ที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ

(๕.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ"

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๐๐๕ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔
๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีที่ให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในกรณีของการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ โดยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ แต่เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ซึ่งเป็นหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องนำมาแสดงเพื่อขอรับการลดหย่อนค่าธรรมเนียม ยังไม่ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว กรมที่ดินจะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร รวมถึง ทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ.๒๕๕๔ ซึ่งตามมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงินลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดและเฉพาะสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำในระหว่าง วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรเป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓. กรมที่ดินจึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ และการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ.๒๕๕๔ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร การโอน และลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจำนอง ได้แก่

๑.๑ ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น หรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้จำนอง ให้จดทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง” แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนอง)

๑.๒ สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนคืนแก่ลูกหนี้” หรือ “โอนคืนแก่ผู้จำนอง” แต่หาก รับโอนจากผู้จำนองแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ หรือรับโอนจากลูกหนี้

แล้วขายให้แก่ผู้จำนอง ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้แก่ลูกหนี้” หรือ “โอนให้แก่ผู้จำนอง”

๑.๓ ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงิน”

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว ในส่วนของการยกเว้นภาษีอากร ยกเว้นให้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามความที่ปรากฏในแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓.

๑.๔ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นตามนัยข้อ ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง หมายความรวมถึงการจดทะเบียนขึ้นเงินจากจำนองด้วย โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) เพิ่มจากลูกหนี้)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงินจำนองทั้งจำนวน

๒. การจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และถ้าเป็นการโอนตาม ๑.๓ นอกจากหนังสือรับรองหนี้ฯ ที่ต้องส่งมอบให้แล้ว ผู้ขอจดทะเบียนยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓. ให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินขณะจดทะเบียนด้วย

๓. เพื่อให้ทราบว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองข้างต้นได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรเพราะเหตุใด ในการจดทะเบียนจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ด้วยข้อความว่า "ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔" ส่วนในการจดทะเบียนจำนองให้ระบุในเอกสารดังกล่าวว่า "ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔"

๔. กรณีผู้ขอจดทะเบียนขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรที่เสียไป เนื่องจากขณะจดทะเบียนยังไม่มีการบังคับใช้พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ หรือบังคับใช้พระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวแล้ว แต่ผู้ขอจดทะเบียนมิได้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เป็นการขอจดทะเบียนอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือผู้ขอมิได้ส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ขณะจดทะเบียนเป็นเหตุให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติ หากข้อเท็จจริงภายหลังปรากฏว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองนั้น เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการจดทะเบียนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ หรือ ๑.๔ ประกอบกับผู้ขอจดทะเบียนมีหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ฯ หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ มาแสดงเพื่อขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่จดทะเบียนไปอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ในทางปฏิบัติต้องส่งเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมนั้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเจ้าของเงินรายได้เพื่อถอนคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ขอจดทะเบียน โดยดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการคืนค่าธรรมเนียม ก่อนดำเนินการคืนค่าธรรมเนียมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมชื่อประเภทการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องให้เป็นไป ตามข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากนี้ในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย สำหรับการขอคืนภาษีอากรที่เสียไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

อนึ่ง การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๙๑๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑**

**(สำเนา)**

**พระราชกฤษฎีกา**
**ออกตามความในประมวลรัษฎากร**
**ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗)**
**พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

**ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.**
**ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔**
**เป็นปีที่ ๖๖ ในรัชกาลปัจจุบัน**

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๔๙๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า **"พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔"**

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

**"สถาบันการเงิน"** หมายความว่า

(๑) ธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารออมสิน

(๒) บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๖) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

"เจ้าหนี้อื่น" หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มิใช่สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

"ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน" ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

"ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น" หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วย และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของสถาบันการเงินโดยสถาบันการเงินนั้นได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒

แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการและสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

**อภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ**

นายกรัฐมนตรี

**<u>หมายเหตุ</u> :–** เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากประเทศไทยประสบภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจอันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคเอกชน ทำให้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ จึงได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๙๕) พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ซึ่งมีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๓ แต่โดยที่ในขณะนี้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นยังดำเนินการไม่เสร็จสิ้น จำเป็นต้องให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรต่อไปอีกระยะหนึ่ง ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และเพื่อเป็นการช่วยเหลือและบรรเทาภาระภาษีอากรในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น อันจะช่วยสนับสนุนการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศไทยให้เติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้สภาวการณ์เศรษฐกิจโลกที่ยังมีความผันผวน สมควรกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นบางกรณี ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

**(สำเนา)**

**ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร**
**เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หมายความว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อย และตัดออกจากบัญชีแล้วแต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ไม่ว่าบัญชีลูกหนี้จะได้รับการจัดชั้นดังกล่าวก่อนปี พ.ศ. ๒๕๕๔ หรือภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ข้อ ๒ กรณีตามข้อ ๑ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **สาธิต รังคสิริ**

(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) สถาบันการเงิน.....
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **"เจ้าหนี้"**

(๒) .....ที่อยู่.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **"เจ้าหนี้อื่น"**

(๓) .....เป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันลูกหนี้
ราย.....ที่อยู่/สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **"ลูกหนี้"**

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจอันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....
.....ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้เป็นหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อย และตัดออกจากบัญชีแล้วแต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทสินเชื่อ.....เลขที่บัญชี.....
จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้

(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้อื่น

(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้

(.....)

ในฐานะ.....

**(สำเนา)**

**ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร**

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหน้าที่เป็นสถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **สาธิต รังคสิริ**

(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) .....ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ราย.....ที่อยู่ / สำนักงาน (ของผู้โอน) ตั้งอยู่เลขที่.....ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....

(๒) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **“เจ้าหนี้”**

(๓) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์.....ที่อยู่/สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **“ผู้ซื้อ”**

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจ อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ / หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้และหรือผู้ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. ลูกหนี้ / ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ จึงได้โอนอสังหาริมทรัพย์ โฉนด น.ส.๓ น.ส.๓ ก. อื่นๆ.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต..... จังหวัด.....ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ทั้งนี้ ตามหนังสือสัญญาขายลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. .....ซึ่งลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา.....บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท

๔. ลูกหนี้มีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดจำนวน.....บาท และในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ลูกหนี้มีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน.....บาท

๕. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ตกลงและรับทราบว่า ลูกหนี้ต้องนำเงินจำนวน.....บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ.....ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้

(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้

(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ

(.....)

ในฐานะ.....

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ มิถุนายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่จัดเก็บไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) จำนวน ๑ ชุด
๒. ตัวอย่างบัญชีคุมการขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้เจ้าของที่ดินที่มี ส.ค.๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินภายในสองปี (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวเจ้าพนักงานที่ดินจะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ ต้องให้ศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองที่ดินมาโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดินนำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นจำนวนมาก ซึ่งในเรื่องนี้กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไว้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าการดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่จำเป็นต้องตรวจสอบข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดิน ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีความสะดวก รวดเร็ว และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้ถ่ายเอกสารทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลางด้วยกล้องดิจิตอล ในลักษณะ Portable Document Format (PDF) และจัดเก็บข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินซึ่งได้ถ่ายภาพแล้วไว้ในฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) เพื่อให้

สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก ใช้ในการตรวจสอบ ส.ค.๑ (แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน) ที่ราษฎรนำมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยสามารถตรวจดูและจัดพิมพ์ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเพื่อตรวจสอบได้เท่านั้น ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลในฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ปรากฏตามฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้ และเพื่อให้การจัดเก็บฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ที่บันทึกข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางมีความปลอดภัย รวมทั้งมีความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลและการนำข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บบันทึกไว้มาใช้ในราชการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) แล้วให้ปฏิบัติ ดังนี้

๑. จัดเก็บฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ไว้ในตู้เก็บที่มีความปลอดภัยสูง และให้ระมัดระวังไม่ให้ชำรุด สูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินอย่างน้อย ๒ คน เป็นผู้รับผิดชอบควบคุมรักษาฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ทะเบียนครอบครองที่ดินที่รับมอบจากกรมที่ดิน โดยให้อยู่ในความควบคุมดูแลของหัวหน้าฝ่ายทะเบียน

๒. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสำรองข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางเฉพาะในส่วนที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก จัดส่งให้สำนักงานที่ดินในแต่ละแห่ง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก มอบหมายให้เจ้าหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบจัดเก็บและควบคุมรักษาข้อมูลเช่นเดียวกับสำนักงานที่ดินจังหวัด

๓. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยกตรวจสอบข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ กับทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดิน หากพบว่าที่ดินแปลงใดในทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดินมีการหมายเหตุแล้ว แต่ในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางยังมิได้มีการหมายเหตุ และจังหวัดยังมิได้รายงานกรมที่ดินตามหนังสือ ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินภายใน ๖ เดือนนับแต่วันที่ได้รับข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ เพื่อจะได้หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางให้ตรงกัน

๔. เมื่อมีผู้นำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีกรณีที่เป็นข้อสงสัยเกี่ยวกับข้อมูลในทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลาง

จากอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ตาม ๑. หรือ ๒. ซึ่งหากตรวจดูข้อมูลแล้วปรากฏว่าข้อมูลตรงกันให้สำนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการออกหนังสือแสดงสิทธิให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องส่งเรื่องขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินไปกรมที่ดิน แต่หากตรวจสอบแล้วทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดินไม่ตรงกับข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางให้จังหวัดส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อดำเนินการตรวจสอบต่อไป

สำหรับกรณีการดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๒๘๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๓๕ นั้น ให้ถือปฏิบัติเช่นเดิม

๕. ในการขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ ผู้ขอจะต้องเป็นข้าราชการที่ปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกแล้วเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินจัดทำบัญชีคุมการขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ (ตัวอย่างตามบัญชีที่ส่งมาด้วย) เมื่อมีผู้ขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูล ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบตาม ๑. และ ๒. จัดให้ผู้ขอกรอกรายละเอียดวันเดือนปี ชื่อตัว ชื่อสกุล และตำแหน่งของผู้ขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ พร้อมระบุเหตุผลความจำเป็นที่ขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูล และลงลายมือชื่อ วันเดือนปีกำกับทุกครั้งที่มีการขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูล โดยให้เสนอบัญชีคุมการขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก อนุญาตให้ตรวจดูหรือพิมพ์ข้อมูลดังกล่าว

๖. ให้รายงานการขอตรวจดูหรือขอพิมพ์ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางจากอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกทราบ ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป

๗. ให้ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบหมั่นตรวจดูอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ซึ่งจัดเก็บทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลาง หากพบว่ามีข้อขัดข้องในการใช้งาน (ทางเทคนิค) ด้วยประการใดๆ ให้รายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกทราบ เพื่อพิจารณาประสานกับสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน หรือสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน ตรวจสอบแก้ไข และหากเป็นกรณีที่อุปกรณ์ดังกล่าวเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย ด้วยประการใด ให้รายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกทราบ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๕ – ๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘

**รูปแบบรายงานผลการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการป้องกันและปราบปรามการทุจริตประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ของ อบต.ตะเคียนทอง**

**ตัวชี้วัดที่ ๑๐ ร้อยละของการดำเนินการตามมาตรการส่งเสริมความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ**

**ผลการดำเนินการ**

| ที่ | ชื่อมาตรการ/กิจกรรม | วัตถุประสงค์ของมาตรการ/กิจกรรม | ระยะเวลาดำเนินการ | งบประมาณที่ใช้ดำเนินการ | ผู้รับผิดชอบหลัก | ผลการดำเนินการตามมาตรการ/กิจกรรม | ปัญหาอุปสรรคในการดำเนินการ | ข้อเสนอแนะ/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ๑ | ๑. การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | ๑ ต.ค. ๖๓ - ๓๐ ก.ย. ๖๔ | ๐ | ๑. นางสาวสุดารัตน์ ๒. นางสาวสุดารัตน์ | ๑. ประกาศแผนการจัดซื้อจัดจ้างประจำปี ๒๕๖๔ ๒. ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา | | |
| | ๒. การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | ๑ ต.ค. ๖๓ - ๓๐ ก.ย. ๖๔ | ๐ | ๑. นางสาวสุดารัตน์ ๒. นางสาวสุดารัตน์ | ๑. ประกาศแผนการจัดซื้อจัดจ้างประจำปี ๒๕๖๔ ๒. ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา | | |
| | ๓. การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | ๑ ต.ค. ๖๓ - ๓๐ ก.ย. ๖๔ | ๐ | ๑. นางสาวสุดารัตน์ ๒. นางสาวสุดารัตน์ | ๑. ประกาศแผนการจัดซื้อจัดจ้างประจำปี ๒๕๖๔ ๒. ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา | | |
| | ๔. การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | ๑ ต.ค. ๖๓ - ๓๐ ก.ย. ๖๔ | ๐ | ๑. นางสาวสุดารัตน์ ๒. นางสาวสุดารัตน์ | ๑. ประกาศแผนการจัดซื้อจัดจ้างประจำปี ๒๕๖๔ ๒. ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา | | |
| | ๕. การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบข้อมูลข่าวสารการจัดซื้อจัดจ้างของ อบต.ตะเคียนทอง | ๑ ต.ค. ๖๓ - ๓๐ ก.ย. ๖๔ | ๐ | ๑. นางสาวสุดารัตน์ ๒. นางสาวสุดารัตน์ | ๑. ประกาศแผนการจัดซื้อจัดจ้างประจำปี ๒๕๖๔ ๒. ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา | | |

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

**ที่** มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๖๙๐๘

**ถึง** จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ ส่งฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ซึ่งจัดเก็บข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลาง ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัดเพื่อใช้ในการตรวจสอบ ส.ค.๑ ที่ราษฎรนำมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเพื่อให้การดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอชี้แจงความเข้าใจ ดังนี้

๑. ตามข้อ ๓ ของหนังสือดังกล่าว ได้วางแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก ตรวจสอบข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ กับทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดิน หากพบว่าที่ดินแปลงใดในทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดินมีการหมายเหตุแล้ว แต่ในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางยังมิได้มีการหมายเหตุ และจังหวัดยังมิได้รายงานกรมที่ดินตามหนังสือ ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ได้รับข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ เพื่อจะได้หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางให้ตรงกันนั้น สำหรับกรณีอำเภอที่ยังไม่ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ซึ่งยังจัดเก็บทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินอยู่ที่อำเภอนั้น ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยกซึ่งควบคุมดูแลอำเภอดังกล่าว สำรองข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางซึ่งจัดเก็บในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ เฉพาะอำเภอนั้นๆ ส่งให้สำนักงานที่ดินอำเภอตรวจสอบ โดยให้อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลโดยเคร่งครัดของเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เมื่อตรวจสอบแล้วเสร็จให้รายงานพร้อมจัดส่งข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินซึ่งได้สำรองให้คืนสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก แล้วแต่กรณี แต่หากสำนักงานที่ดินอำเภอใดขาดแคลนอุปกรณ์คอมพิวเตอร์หรือขาดแคลนอัตรากำลัง ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดิน

ส่วนแยก เรียกเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินซึ่งจัดเก็บอยู่ที่อำเภอมาดำเนินการตรวจสอบ ทั้งนี้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อมูลเพื่อรายงานกรมที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด

อนึ่ง หากการดำเนินการตามนัยหนังสือดังกล่าวมีปัญหาข้อขัดข้อง หรือจังหวัดใดมีข้อมูลจำนวนมากทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ ขอให้แจ้งให้กรมที่ดินทราบด้วย

๒. ตามข้อ ๔ ของหนังสือดังกล่าว ได้วางแนวทางปฏิบัติว่าหากมีผู้นำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เมื่อตรวจดูข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางจากอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์แล้ว ปรากฏว่าข้อมูลตรงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการออกหนังสือแสดงสิทธิให้ผู้ขอโดยไม่ต้องส่งเรื่องขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินไปกรมที่ดินอีก ดังนั้น เพื่อความสะดวก รวดเร็ว และลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน หากสำนักงานที่ดินต้องตรวจสอบ ส.ค.๑ ซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานประกอบการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ขอให้จังหวัดดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว ขอให้รายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไปกรมที่ดินตามระเบียบด้วย

กรมที่ดิน

๒๓ กันยายน ๒๕๕๔

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๕ – ๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๕๘๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๙๙๖ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๑

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ และใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงาน นั้น

เนื่องจากขณะนี้ กำหนดเวลาการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและยกเว้นภาษีอากรในบางมาตรการได้สิ้นผลบังคับใช้แล้ว ประกอบกับคณะรัฐมนตรีมีมติให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ และได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ ใช้บังคับแล้ว ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔ เมื่อรวมกับมาตรการเดิมที่ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ เป็น ๗ เรื่อง กรมที่ดินจึงได้จัดทำคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรีขึ้นใหม่ โดยคงไว้และเพิ่มเติมเฉพาะมาตรการที่ยังมีผลบังคับใช้อยู่ รายละเอียดปรากฏตามคู่มือฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบและใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงานแทนคู่มือที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

# คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔

โดย
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน

มิถุนายน ๒๕๕๔

# กิจกรรม


- ใบงานที่ ๑ เรื่อง ความหมายของการเขียนย่อความ ..... ๓
- ใบงานที่ ๒ เรื่อง ขั้นตอนการเขียนย่อความ ..... ๔
- ใบงานที่ ๓ เรื่อง ตัวอย่างการเขียนย่อความ ..... ๕
- ใบงานที่ ๔ เรื่อง ตัวอย่างการเขียนย่อความ ..... ๖
- ใบงานที่ ๕ เรื่อง ตัวอย่างการเขียนย่อความ ..... ๗
- ใบงานที่ ๖ เรื่อง ตัวอย่างการเขียนย่อความ ..... ๘
- ใบงานที่ ๗ เรื่อง ตัวอย่างการเขียนย่อความ ..... ๙
- ใบงานที่ ๘ เรื่อง ตัวอย่างการเขียนย่อความ ..... ๑๐

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๑ | **การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ** | ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๒ **(ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕)** | เรียกเก็บ**ร้อยละ ๐.๐๑** สำหรับการโอน (ขาย แลกเปลี่ยน ให้ รวมถึงการโอนมรดกให้แก่ทายาท) และการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด **ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส ปัตตานี ยะลา สงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอเทพา และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล** การลดค่าธรรมเนียมการจำนองรวมถึงการโอนสิทธิการรับจำนองด้วย ส่วนการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมฯ ตามมาตรการนี้แต่อย่างใด | ๑. **ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย** เหลือร้อยละ ๐.๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยคำนวณด้วยวิธีการตามปกติตามมาตรา ๕๐(๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้วนำมาเปรียบเทียบกับอัตราร้อยละ ๐.๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามจำนวนต่ำกว่านั้น<br>๒. **ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ** เหลือร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) คำนวณจากราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง หรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า<br>กรณีอสังหาริมทรัพย์ติดจำนอง ให้คำนวณยอดรายรับจากการขาย | ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓<br>๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๓๓๔ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๙๒) พ.ศ.๒๕๕๓ และสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ |

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | อสังหาริมทรัพย์รวมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์นั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๒ เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๒<br>๓. **อากรแสตมป์** เรียกเก็บตามอัตราปกติ (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘ ใบรับ (ข) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายประมวลรัษฎากร) | |



**<u>หมายเหตุ</u>** ๑. โอน หมายถึง ขาย, แลกเปลี่ยน, ให้, โอนมรดกให้แก่ทายาท (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓

๒. มาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร "(๕) ในกรณีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๘) เฉพาะที่จ่ายให้แก่ผู้รับซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ ให้คำนวณหักดังต่อไปนี้

(ก) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ให้คำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘ (๔) (ก) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น

(ข) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจาก (ก) ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แล้วคำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘ (๔) (ข) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น"

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๒ | **การโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ไม่รวมถึงห้องชุด)** | ๒๖ มกราคม ๒๕๕๓ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ **๒๖ มกราคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕)** | สำหรับกรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดิน ให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน<br>๑) ส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) หรือเกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย (ครึ่งหนึ่ง) เรียกเก็บอัตรา**ร้อยละ ๐.๐๑**<br>๒) ส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายได้รับการยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บ ตามมาตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ | - **กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดิน**ให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ตามปกติ<br>- **กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดิน**ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน<br>(ก) ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย เพราะ ส.ป.ก. ไม่ใช่นิติบุคคลตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร<br>(ข) ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๕ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดการใช้บังคับ<br>(ค) ไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ (ดูตารางท้ายหนังสือเวียน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๗๕ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ | หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๗๕ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ |

**หมายเหตุ** - พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๘ “ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น”

- ประมวลรัษฎากร มาตรา ๓๙ “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล” หมายความว่า บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ.....”

- พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ เวียนให้ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๒๕๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๓ | **การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒** | ๙ กันยายน ๒๕๕๓ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ **๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔)** | **เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑** สำหรับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองที่สืบเนื่องมาจากการที่สถาบันการเงินควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ โดยผู้ขอจดทะเบียนมีหนังสือกระทรวงการคลังหรือหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทยที่แจ้งให้สถาบันการเงินนั้นทราบถึงการให้ความเห็นชอบกับแผนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของสถาบันการเงินนั้นแล้วมาแสดง | - กรณีสถาบันการเงิน**ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน**ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ **ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์**<br>- กรณีสถาบันการเงิน**โอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน**ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ **ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์** ส่วนภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ให้เรียกเก็บตามปกติ | ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๙๑๓ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๓<br>๒. พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๕ และมาตรา ๖ |



สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

**คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๔ | **การโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้** | ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ **(ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔)** | - **เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑** ทั้งจำนวน กรณี<br>๑. ลูกหนี้โอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น<br>๒. สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑. ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน)<br>๓. ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดไว้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น<br>- **เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน และเรียกเก็บอัตราปกติ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้**<br>สำหรับกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน | - ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ทั้งจำนวน กรณี<br>๑. ลูกหนี้โอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินเจ้าหนี้หรือเจ้าหนี้อื่น<br>๒. สถาบันการเงินเจ้าหนี้หรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนชำระหนี้มาตาม ๑. ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น<br>- ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงินสำหรับกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน | ๑. หนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๐๐๕ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔<br>๒. หนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔<br>๓. พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ |

**หมายเหตุ** การจำนอง หมายความรวมถึงขึ้นเงินจากจำนองด้วย

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๕ | **การโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มูลนิธิหรือสมาคมที่ได้รับการประกาศให้เป็นองค์การกุศลสาธารณะ (ไม่รวมถึงห้องชุด)** | ๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๕ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๕ เป็นต้นไป **โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้)** | เรียกเก็บ**ร้อยละ ๐.๐๑** สำหรับกรณี **ยกให้อสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมถึงห้องชุด)** แก่มูลนิธิหรือสมาคมซึ่งเป็นองค์การกุศลสาธารณะ ตามประกาศกระทรวงการคลัง เฉพาะในส่วนที่มูลนิธิหรือสมาคมได้มาเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้ว**ไม่เกิน ๒๕ ไร่ ส่วนที่เกิน ๒๕ ไร่ เรียกเก็บในอัตราปกติ** | เรียกเก็บปกติ | - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๔๓๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๕<br>- ประกาศกระทรวงการคลัง ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และประกาศกระทรวงการคลัง (ฉบับที่ ๒) (รายชื่อ) ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และฉบับแก้ไข |

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๖ | **การโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย** | (ปัจจุบันประกาศกระทรวงมหาดไทยกรณีนี้ทุกฉบับสิ้นสุดการใช้บังคับแล้ว) | เรียกเก็บ**ร้อยละ ๒** | ได้รับการ**ยกเว้นภาษีเงินได้ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์** ตามพระราชกฤษฎีกาฯ ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป **โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้** | หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๖๘๗๙ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๒ |

**การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจำนองตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด กรณีภัยพิบัติ**

| ลำดับที่ | เรื่อง | ประกาศ กระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี | ค่าธรรมเนียม | ภาษี – อากร | แนวทางปฏิบัติ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๗ | **การจำนองอสังหาริมทรัพย์สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือ มหันตภัยอื่น (ไม่รวมถึงห้องชุด)** | ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการบังคับใช้) | เรียกเก็บ**ร้อยละ ๐.๐๑** กรณี**จำนองอสังหาริมทรัพย์**ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ไม่รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด) สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัยหรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ฯ ข้อ ๒(๗)(ญ) และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒ | ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บ | - ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ เวียนโดยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๖๐๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๒<br>- ซ้อมความเข้าใจตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๗๐๕๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๔๕, ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๔๒ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗, ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๖๖๒ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๔๙ และที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๔๒๑ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๑ |

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
มิถุนายน ๒๕๕๔

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๑๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ กรกฎาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔

ด้วยปรากฏว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนที่ ๔๒ ก วันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ตามพระราชกฤษฎีกาฯ มาตรา ๑๗ บัญญัติว่า "ในระหว่างการชำระบัญชี ถ้าต้องมีการโอนทรัพย์สินใดๆ หรือต้องดำเนินการตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และกรณีนั้นได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือภาษีอากรตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ หรือกฎหมายอื่น ให้ยังคงได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือภาษีอากรตามกฎหมายดังกล่าวต่อไป" ซึ่งการยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และขณะนี้พระราชกฤษฎีกาฯ มีผลใช้บังคับแล้ว

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินศึกษาทำความเข้าใจ พร้อมทั้งถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

# พระราชกฤษฎีกา
# ว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
# พ.ศ. ๒๕๕๔

---

**ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.**
**ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔**
**เป็นปีที่ ๖๖ ในรัชกาลปัจจุบัน**

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยและโอนทรัพย์สินและหนี้สินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๙๓ ประกอบกับมาตรา ๙๕ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๓ และมาตรา ๘๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า "พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔"

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกฤษฎีกานี้

"คณะกรรมการชำระบัญชี" หมายความว่า คณะกรรมการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

"กรรมการชำระบัญชี" หมายความว่า กรรมการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

"สินทรัพย์" หมายความว่า บรรดาสิทธิเรียกร้องและทรัพย์สินทั้งหมดของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยที่คงเหลือหลังวันเลิกดำเนินกิจการบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งบุคคลขึ้นคณะหนึ่งจำนวนไม่เกินเจ็ดคนเป็นคณะกรรมการชำระบัญชี ซึ่งประกอบด้วยผู้แทนกระทรวงการคลังอย่างน้อยหนึ่งคน และกรรมการชำระบัญชีผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านกฎหมายอย่างน้อยหนึ่งคน และกรรมการชำระบัญชีผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการบัญชี การเงินหรือการคลัง

ให้คณะกรรมการชำระบัญชีคัดเลือกกรรมการชำระบัญชีคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการชำระบัญชี

คณะกรรมการชำระบัญชีจะแต่งตั้งบุคคลใดทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการชำระบัญชีก็ได้

มาตรา ๕ การแต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชีตามมาตรา ๔ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖ กรรมการชำระบัญชีผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๗) เสร็จสิ้นการชำระบัญชี

มาตรา ๗ การประชุมคณะกรรมการชำระบัญชีต้องมีกรรมการชำระบัญชีมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการชำระบัญชีทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการชำระบัญชีไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการชำระบัญชีเลือกกรรมการชำระบัญชีคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมชั่วคราว

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการชำระบัญชีคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในกรณียังมิได้แต่งตั้งกรรมการชำระบัญชีแทนกรรมการชำระบัญชีที่ว่างลง ให้กรรมการชำระบัญชีเท่าที่เหลืออยู่ปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ เว้นแต่มีกรรมการชำระบัญชีเหลืออยู่ไม่ถึงกึ่งหนึ่งของกรรมการชำระบัญชีทั้งหมด

มาตรา ๘ ให้คณะกรรมการชำระบัญชีได้รับเงินเดือนหรือค่าตอบแทนตามที่รัฐมนตรีกำหนด โดยจ่ายจากทรัพย์สินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

มาตรา ๙ คณะกรรมการชำระบัญชีจะต้องชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยให้แล้วเสร็จในเวลาไม่ช้ากว่าปีที่สิบสองนับตั้งแต่วันที่พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ใช้บังคับ

หากการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยไม่แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันยุบเลิกบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย คณะกรรมการชำระบัญชีต้องทำรายงานผลการชำระบัญชีเสนอรัฐมนตรีเพื่อทราบก่อนครบกำหนดดังกล่าวไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

มาตรา ๑๐ ในกิจการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอกให้ประธานกรรมการชำระบัญชีเป็นผู้แทนคณะกรรมการชำระบัญชี และเพื่อการนี้ประธานกรรมการชำระบัญชีจะมอบอำนาจให้กรรมการชำระบัญชี พนักงาน หรือลูกจ้างของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยกระทำกิจการเป็นการทั่วไปหรือเฉพาะอย่างแทนก็ได้

มาตรา ๑๑ ภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่แต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชีแล้วเสร็จ คณะกรรมการชำระบัญชีต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ประกาศโฆษณาในราชกิจจานุเบกษา ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์และหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายจำนวนไม่น้อยกว่าสามฉบับเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามวัน ว่าบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยได้เลิกดำเนินกิจการแล้ว และให้เจ้าหนี้ทั้งหลายยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อคณะกรรมการชำระบัญชีโดยให้กำหนดเวลาให้เจ้าหนี้ทั้งหลายเสนอคำขอ

(๒) ส่งคำบอกกล่าวอย่างเดียวกันทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังเจ้าหนี้ทั้งหลายทุกๆ คนบรรดาที่มีชื่อปรากฏในสมุดบัญชี หรือเอกสารของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการชำระบัญชีมีอำนาจและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ติดตาม ทวงถาม รวบรวม และรับเงิน เอกสาร ทรัพย์สิน หรือสิ่งของใดๆ ที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยมีสิทธิได้รับจากบุคคลอื่น

(๒) บอกกล่าว ทวงถาม ใช้สิทธิเรียกร้อง แจ้งความ ร้องทุกข์ กล่าวโทษ ว่าต่าง แก้ต่าง และดำเนินอรรถคดีทั้งปวงทางศาล หรืออนุญาโตตุลาการ ในนามบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เกี่ยวกับอรรถคดีทั้งปวง โดยให้มีอำนาจดำเนินกระบวนพิจารณาใดไปในการจำหน่ายสิทธิของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เช่น การยอมรับตามที่คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้อง การถอนฟ้อง การประนีประนอมยอมความการมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา การสละสิทธิ หรือการใช้สิทธิในการอุทธรณ์ หรือฎีกาหรือในการขอให้พิจารณาคดีใหม่

(๓) ดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามสัญญา ข้อตกลงหรือภาระผูกพันที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยมีอยู่ต่อบุคคลภายนอก

(๔) ชำระค่าธรรมเนียม ค่าภาระติดพัน ค่าจ้างและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นในการชำระบัญชีตามลำดับก่อนหนี้สินรายอื่น

(๕) นำเงินเท่าจำนวนซึ่งต้องชำระให้แก่เจ้าหนี้ของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยที่มิได้ขอรับชำระหนี้ ไปวางชำระหนี้ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยวางทรัพย์สินแทนชำระหนี้

(๖) จัดหา ซื้อ เช่า อาคารสถานที่ พาหนะ วัสดุอุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน รวมถึงสิ่งของอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๗) ผ่อนปรนการชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้ ผู้ค้ำประกัน ผู้จำนอง หรือผู้จำนำ ทั้งที่มิได้ปรับโครงสร้างหนี้ หรือที่ปรับโครงสร้างหนี้กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยแล้ว ทั้งนี้ โดยการลดเงินต้น ดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาที่จะคำนวณดอกเบี้ย ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ แปลงหนี้ของลูกหนี้เป็นทุนในกิจการของลูกหนี้ รับโอนทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องจากลูกหนี้ ผู้ค้ำประกัน ผู้จำนอง หรือผู้จำนำ เพื่อชำระหนี้

(๘) ว่าจ้างบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการตามที่คณะกรรมการชำระบัญชีมอบหมาย เพื่อประโยชน์ในการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๙) ดำเนินการที่จำเป็นเพื่อการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

มาตรา ๑๓ ภายใต้บังคับมาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ มาตรา ๕๐ และมาตรา ๕๑ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ให้คณะกรรมการชำระบัญชีมีอำนาจกันเงินตามจำนวนที่คณะกรรมการชำระบัญชีกำหนด ก่อนการคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนกับสถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่โอนสินทรัพย์ให้แก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เพื่อสำรองไว้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมถึงเป็นค่าใช้จ่ายในการให้ความช่วยเหลือบุคคลซึ่งเป็นหรือเคยเป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ พนักงาน ลูกจ้างและผู้ปฏิบัติงานของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งถูกฟ้องและดำเนินคดีตามมาตรา ๑๘ ด้วย

เงินซึ่งกันสำรองไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้นำไปคำนวณและแบ่งปันผลกำไรหรือผลขาดทุนกับสถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่โอนสินทรัพย์ให้แก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ในการคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนอีกครั้งหนึ่งพร้อมกับเสร็จการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

มาตรา ๑๔ บรรดาอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย คณะกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินกิจการของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามที่ประกาศข้อบังคับ หลักเกณฑ์หรือคำสั่งใดๆ ของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยกำหนดไว้ ให้คณะกรรมการชำระบัญชีเป็นผู้มีอำนาจและหน้าที่พิจารณา วินิจฉัย ชี้ขาด หรือกระทำการดังกล่าวแทน

มาตรา ๑๕ ให้นำบทบัญญัติหมวด ๕ ลักษณะ ๒๒ ในบรรพ ๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับกับอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการชำระบัญชีโดยอนุโลม

มาตรา ๑๖ ในการขายสินทรัพย์ประเภทสิทธิเรียกร้องให้แก่ผู้ซื้อ ให้บรรดาทรัพย์สิน หลักประกัน สิทธิจำนอง สิทธิจำนำ หรือสิทธิอันเกิดขึ้นแต่การค้ำประกันสิทธิเรียกร้องดังกล่าว ตกแก่ผู้ซื้อด้วย

การขายสินทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงสินทรัพย์ที่มีข้อพิพาทเป็นคดีอยู่ในศาล โดยให้ผู้ซื้อเข้าสวมสิทธิหรือเข้าเป็นคู่ความในคดีดังกล่าวแทนที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

มาตรา ๑๗ ในระหว่างการชำระบัญชี ถ้าต้องมีการโอนทรัพย์สินใดๆ หรือต้องดำเนินการตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และกรณีนั้นได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือภาษีอากรตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ หรือกฎหมายอื่น ให้ยังคงได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือภาษีอากรตามกฎหมายดังกล่าวต่อไป

มาตรา ๑๘ ให้คณะกรรมการชำระบัญชีให้ความช่วยเหลือบุคคลซึ่งเป็นหรือเคยเป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ปฏิบัติงานของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งถูกฟ้องและดำเนินคดีด้วยเหตุอันเนื่องมาจากการปฏิบัติงาน หรือปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยภายใต้ขอบวัตถุประสงค์ของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยโดยสุจริต

การให้ความช่วยเหลือตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงค่าใช้จ่ายในการประกันตัวชั่วคราว ค่าจ้าง ทนายความ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี การประสนงานกับผู้ซื้อหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการต่อสู้คดี ทั้งนี้ การให้ความช่วยเหลือดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าที่บุคคลตามวรรคหนึ่ง มีสิทธิได้รับอยู่ก่อนวันเลิกดำเนินกิจการบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ใช้บังคับกับคณะกรรมการชำระบัญชี พนักงาน และลูกจ้างที่ดำเนินการชำระบัญชีด้วย

มาตรา ๑๙ เมื่อเสร็จการชำระบัญชีแล้วให้คณะกรรมการชำระบัญชีดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) เสนอรายงานการชำระบัญชีต่อรัฐมนตรีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่เสร็จการชำระบัญชีเพื่อรายงานต่อคณะรัฐมนตรี และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้ ให้ถือว่าวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นวันถึงที่สุดแห่งการชำระหนี้

(๒) ให้โอนทรัพย์สินที่คงเหลือให้แก่กระทรวงการคลังภายในหกสิบวันนับแต่วันถึงที่สุดแห่งการชำระบัญชี

(๓) มอบสมุด บัญชี และเอกสารทั้งหมดของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยให้แก่กระทรวงการคลังภายในสิบสี่วันนับแต่วันถึงที่สุดแห่งการชำระบัญชี

มาตรา ๒๐ ให้กระทรวงการคลังเก็บรักษาสมุด บัญชี และเอกสารทั้งหมดของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยไว้สิบปีนับแต่วันรับมอบเอกสารดังกล่าว

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
**อภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ**
นายกรัฐมนตรี

**<u>หมายเหตุ</u>** :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๙๕ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ บัญญัติให้ยุบเลิกบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยเมื่อสิ้นปีที่สิบนับแต่วันที่พระราชกำหนดดังกล่าวใช้บังคับ และชำระบัญชีให้แล้วเสร็จในเวลาไม่ช้ากว่าปีที่สิบสองนับแต่วันที่พระราชกำหนดใช้บังคับ โดยให้นำมาตรา ๙๓ และมาตรา ๙๔ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยโดยอนุโลม และโดยที่มาตรา ๙๓ แห่งพระราชกำหนดดังกล่าวได้กำหนดให้การแต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชี วิธีการชำระบัญชี ระยะเวลาการชำระบัญชี เงื่อนไขในการโอนทรัพย์สินและหนี้สินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย และเงื่อนไขอื่นใดที่จำเป็นให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาจึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๓๑๐

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๙๑๓ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๓

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส. ๑/๒๕๕๔ เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. สำเนาหนังสือธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ที่ ธธ. สนก. ๐๖๗/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติกรณีมีสถาบันการเงินตามความในประกาศกระทรวงมหาดไทยขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด โดยให้ถ้อยคำว่าการโอนดังกล่าวสืบเนื่องจากการที่สถาบันการเงินควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กัน ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกระทรวงการคลังหรือหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทยที่แจ้งให้สถาบันการเงินนั้นทราบถึงการให้ความเห็นชอบกับแผนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของสถาบันการเงินนั้นแล้ว เป็นหลักฐานประกอบการลดหย่อนค่าธรรมเนียม และยกเว้นภาษีอากร นั้น

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยว่า ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นกรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ ๒ โดยทั้งสองธนาคารจะต้องดำเนินการตามโครงการดังกล่าวให้เสร็จสิ้น

ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส. ๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ที่ส่งมาด้วย ๑. พร้อมทั้งขอความอนุเคราะห์กรมที่ดินอำนวยความสะดวกสำหรับการดำเนินการตามโครงการโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารดังกล่าว นอกจากนี้ ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือสอบถามทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเตรียมเอกสารหลักฐานต่างๆ เพื่อประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าวตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้ว ดังนี้

๑. กรณีธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ขอใช้เอกสารหลักฐานเท่าที่แจ้งมาประกอบการยื่นขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองและโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดเพียงชุดเดียว โดยจะยื่นเอกสารดังกล่าวต่อฝ่ายอำนวยการของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่งและจะจัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนให้เจ้าหน้าที่ที่ดินผู้สอบสวนในแต่ละช่องๆ ละ ๑ ชุด แทนการจัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบตามรายคำขอหรือรายสัญญาได้หรือไม่ เห็นว่า กรณีผู้ขอรายเดียวขอจดทะเบียนฯ จำนวนหลายรายหรือหลายสัญญาในคราวเดียวกันและในสำนักงานที่ดินแห่งเดียวกัน ในทางปฏิบัติสามารถใช้เอกสารของผู้ขอจดทะเบียนเพียงชุดเดียวได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะเก็บเอกสารหลักฐานดังกล่าวไว้ในสารบบใดสารบบหนึ่งแล้วหมายเหตุในสารบบอื่นให้ทราบว่าได้เก็บเอกสารหลักฐานของผู้ขอจดทะเบียนไว้ในสารบบใด และตามเอกสารหลักฐานที่ธนาคารฯ แจ้งมาประกอบการจดทะเบียน เห็นว่าเพียงพอที่จะใช้เป็นหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งสองกรณีดังกล่าวได้ คงมีเพียงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจช่วงซึ่งเป็นผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนฯ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่นอกจากนำสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนมาแสดงเพื่อให้เจ้าหน้าที่เก็บไว้เป็นหลักฐานแล้ว ต้องนำต้นฉบับบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจช่วงมาแสดงด้วย

๒. สำหรับกรณีที่ธนาคารธนชาตฯ ขอใช้สำเนาสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนองแทนฉบับจริงได้หรือไม่ เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถตรวจหลักฐานจากสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดินได้ เห็นว่าหากในการขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองตามโครงการโอนกิจการดังกล่าว ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) นำสำเนาภาพถ่ายหนังสือสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนองซึ่งธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) หรือผู้รับมอบอำนาจจากธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ลงนามรับรองความถูกต้องแล้วมาประกอบการขอจดทะเบียนโดยแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่อาจนำต้นฉบับหนังสือสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนองมาแสดงได้จะด้วยเหตุว่าสูญหายหรือค้นหาไม่พบหรือด้วยเหตุผลใดก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกเหตุผลความจำเป็นและสาเหตุที่ไม่นำมาแล้วให้คู่กรณีทั้งสองฝ่ายลงชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน เสร็จแล้วจึงดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนต่อไป

กรมที่ดินจึงส่งสำเนาประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยข้างต้น และสำเนาหนังสือหารือของธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบตลอดจนอำนวยความสะดวกในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากโครงการโอนกิจการทั้งหมดของสถาบันการเงินดังกล่าวเท่าที่ไม่ขัดต่อระเบียบและกฎหมาย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

**ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย**
**ที่ สกส. ๑/๒๕๕๔**
**เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมด**
**ของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)**

---

๑. เหตุผลในการออกประกาศ

เพื่อให้สถาบันการเงินมีฐานะและการดำเนินกิจการมั่นคงยิ่งขึ้น ตลอดจนเป็นการเสริมสร้างความมั่นคงและยกระดับความสามารถในการแข่งขันของระบบสถาบันการเงิน ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ ๒

๒. อำนาจตามกฎหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑

๓. ของเขตการบังคับใช้

ประกาศฉบับนี้ใช้บังคับกับธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

๔. เนื้อหา

ธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นชอบการดำเนินการตามโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ดังต่อไปนี้

๑. ให้โอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

๑.๑ ดำเนินการโอนสินทรัพย์ หนี้สิน และภาระผูกพันทั้งหมดให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) โดยใช้มูลค่าตามราคายุติธรรม (Fair value) ณ วันทำการสุดท้ายก่อนวันโอนกิจการ ทั้งนี้ ความผูกพันระหว่างธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) กับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ให้เป็นไปตามสัญญา Share Purchase Agreement ระหว่างธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) กับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๓

๑.๒ สินทรัพย์ที่โอน ให้ใช้มูลค่าหลังจากกันสำรองที่เกี่ยวข้องแล้ว

๒. หนังสือสัญญาการโอน

การดำเนินการตามข้อ ๑ ให้ทำเป็นหนังสือสัญญา ทั้งนี้ ต้องไม่มีข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผู้พันคืนให้แก่ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

๓. การคืนใบอนุญาต

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๑ และข้อ ๒ รวมตลอดจนการรวมระบบงานเสร็จสิ้นแล้ว ให้ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) คืนใบอนุญาตให้ประกอบการธนาคารพาณิชย์และใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นธนาคารรับอนุญาตให้แก่กระทรวงการคลัง ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ และชำระบัญชีให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว

๔. กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการให้ความเห็นชอบ

หากธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ไม่ดำเนินการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดตามโครงการนี้ รวมทั้งคืนใบอนุญาตตามข้อ ๓ ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ให้ถือว่าการให้ความเห็นชอบตามประกาศนี้เป็นอันสิ้นผล

๕. วันเริ่มต้นบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔

**ประสาร ไตรรัตน์วรกุล**

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

**(สำเนา)**

**ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)**

Bank Public Company Limited

๙๐๐ อาคารต้นสนทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๙๐๐ Tonson Tower, Ploenchit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok ๑๐๓๓๐ THAILAND

Tel: (๖๖๒) (๖๕๕- ๙๐๐๐ Fax: (๖๖๒) ๖๕๕-๙๐๐๑ www.thanachartbank.co.th

ทะเบียนเลขที่ ๐๑๐๗๕๓๖๐๐๑๔๐๑

ที่ ธธ.สนก.๐๖๗/๒๕๕๔

วันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการยื่นเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียน กรณีธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โอนกิจการทั้งหมดให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ ๒

**เรียน** ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สกส.๑/๒๕๕๔ เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

ตามที่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันจัดทำโครงการโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ ๒ และธนาคารแห่งประเทศไทยได้ให้ความเห็นชอบฯ แล้วตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สกส. ๑/๒๕๕๔ โดยจะทำการโอนกิจการอันประกอบด้วยทรัพย์สิน หนี้สิน และภาระผูกพันต่างๆ ทั้งหมดในวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๔ หลังจากนั้นจะต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือโอนสิทธิการรับจำนองในอสังหาริมทรัพย์ และห้องชุดประมาณ ๑๕๐,๐๐๐ รายการ ณ สำนักงานที่ดินทั่วประเทศก่อนมาตรการการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ จึงขอหารือตามประเด็นดังต่อไปนี่

๑. กรณีธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) “ธนาคารฯ” ยื่นขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือโอนสิทธิการรับจำนองให้แก่กันหลายสัญญาในคราวเดียวกันหรือหลายคราวและในสำนักงานที่ดินแห่งเดียวกันตามโครงการโอนกิจการฯ ดังกล่าว

๑.๑ “ธนาคารฯ” จะขอผ่อนผันการใช้เอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ ประกอบการยื่นขอจดทะเบียนฯ เพียงชุดเดียวต่อสำนักงานที่ดินแทนการจัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบตามรายคำขอหรือรายสัญญาได้หรือไม่ โดยจะยื่นต่อฝ่ายอำนวยการของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่งและจะจัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนให้เจ้าหน้าที่ที่ดินผู้สอบสวนในแต่ละช่องๆ ละ ๑ ชุด

๑.๒ กรณีจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง “ธนาคาร ฯ” ขอผ่อนผันใช้สำเนาสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนองมาแสดงแทนฉบับจริงได้หรือไม่ เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถตรวจหลักฐานจากฉบับสำนักงานที่ดินได้

๒. เอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้เพียงพอหรือไม่ ที่จะใช้ประกอบการจดทะเบียนในแต่ละประเภทตามข้อ(๑) และขอผ่อนผันยื่นเพียงชุดเดียวต่อสำนักงานที่ดิน

**กรณีจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง**

| **เอกสารประกอบการจดทะเบียนที่ธนาคารฯ ขอผ่อนผันยื่นเพียงชุดเดียวต่อสำนักงานที่ดิน** | |
|---|---|
| **ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)** | **ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)** |
| ๑) สำเนาหนังสือมอบอำนาจโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของธนาคารฯ<br>๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายเซ็นต์กรรมการผู้มอบอำนาจที่นายทะเบียนฯ รับรองไม่เกิน ๑ เดือน หรือที่ยังมีข้อความและสาระสำคัญเป็นปัจจุบัน<br>๓) รายงานการประชุม<br>๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจช่วง<br>๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจช่วง | ๑) สำเนาหนังสือมอบอำนาจรับโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของธนาคารฯ<br>๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายเซ็นต์กรรมการผู้มอบอำนาจที่นายทะเบียนฯ รับรองไม่เกิน ๑ เดือน หรือที่ยังมีข้อความและสาระสำคัญเป็นปัจจุบัน<br>๓) รายงานการประชุม<br>๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจช่วง<br>๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจช่วง<br>๖) สำเนาหนังสือรับรองการกระจายหุ้นและอัตราการถือหุ้นของคนต่างด้าว ออกโดยบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด<br>๗) สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การขอผ่อนผันให้ธนาคารแห่งโนวาสโกเทีย ถือหุ้นในธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ได้เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดแต่ไม่เกิน ๔๙%<br>๘) สำเนาประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สกส. ๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) |
| **หมายเหตุ** เอกสารนอกเหนือจากนี้ ธนาคารฯ จะยื่นตามระเบียบของกรมที่ดิน ณ วันจดทะเบียน เช่น หนังสือรับมอบอำนาจช่วงที่มีการระบุตำแหน่งของที่ดินหรือห้องชุด , หนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด , เอกสารสิทธิ์ ฯลฯ เป็นต้น | |

**กรณีจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง**

| **เอกสารประกอบการจดทะเบียนที่ธนาคารฯ ขอผ่อนผันยื่นเพียงชุดเดียวต่อสำนักงานที่ดิน** | |
|---|---|
| **ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)** | **ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)** |
| ๑) สำเนาหนังสือมอบอำนาจโอนสิทธิการรับจำนองโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของธนาคารฯ<br>๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายเซ็นต์กรรมการผู้มอบอำนาจ ที่นายทะเบียนฯ รับรองไม่เกิน ๑ เดือน หรือที่ยังมีข้อความและสาระสำคัญที่เป็นปัจจุบัน<br>๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจช่วง<br>๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจช่วง<br>๕) สำเนาสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนอง | ๑) สำเนาหนังสือมอบอำนาจรับโอนสิทธิการรับจำนองโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของธนาคารฯ<br>๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายเซ็นต์กรรมการผู้มอบอำนาจ ที่นายทะเบียนฯ รับรองไม่เกิน ๑ เดือน หรือที่ยังมีข้อความและสาระสำคัญที่เป็นปัจจุบัน<br>๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจช่วง<br>๔) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจช่วง<br>๕) สำเนาประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สกส.๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) |
| **หมายเหตุ** เอกสารนอกเหนือจากนี้ธนาคารฯ จะยื่นตามระเบียบของกรมที่ดิน ณ วันจดทะเบียน เช่น หนังสือรับมอบอำนาจช่วงที่มีการระบุตำแหน่งของที่ดินหรือห้องชุด เอกสารสิทธิ์ และสำเนาสัญญาจำนองฉบับผู้รับจำนอง ฯลฯ เป็นต้น | |

จึงเรียนมาเพื่อขอท่านได้โปรดพิจารณาและขอความอนุเคราะห์ในกรณีนี้ และขอขอบคุณล่วงหน้ามา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

(ลงชื่อ) **สุวรรณภา สุวรรณประทีป**

(นางสาวสุวรรณภา สุวรรณประทีป)

รองประธานกรรมการบริหาร

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๗๓๗

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การโอนสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยไม่มีหลักฐานการได้มาของสิ่งปลูกสร้าง

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๙๓ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๔๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ซ้อมความเข้าใจกรณีการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งตามสัญญาเมื่อครั้งได้มาไม่ระบุว่าได้มาซึ่งสิ่งปลูกสร้างนั้นด้วยว่า การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง ไม่จำเป็นต้องได้มาโดยทางนิติกรรมเท่านั้น แต่อาจได้มาในลักษณะที่เป็นส่วนควบของที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ได้ และสิ่งปลูกสร้างก็ไม่ใช่ทรัพย์ที่มีทะเบียนตามนัยมาตรา ๑๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังเช่นโฉนดที่ดินที่จะต้องจดทะเบียนการได้มาก่อนจึงจะเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ดังนั้น กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ตามสัญญาเมื่อครั้งได้มาไม่ระบุว่าได้มาซึ่งสิ่งปลูกสร้างนั้นด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องสอบสวนก่อนว่า สิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้โอนโดยหลักกฎหมายเรื่องส่วนควบหรือไม่ หากสอบสวนแล้วข้อเท็จจริงฟังเป็นที่ยุติว่า สิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้โอนโดยหลักกฎหมายเรื่องส่วนควบ ผู้โอนก็ชอบที่จะจดทะเบียนโอนต่อไปได้ โดยในการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคู่กรณีฝ่ายผู้รับโอนว่า ผู้โอนได้กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างมิใช่โดยการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ได้กรรมสิทธิ์โดยสิ่งปลูกสร้างตกเป็นส่วนควบของที่ดิน นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า ยังมีพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งปฏิเสธไม่รับจดทะเบียนโอนสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยอ้างว่าตามสัญญาเมื่อครั้งได้มาไม่ระบุว่าได้มาซึ่งสิ่งปลูกสร้างด้วยหรือไม่มีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่สอบสวนก่อนว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้โอนโดยหลักกฎหมายเรื่องส่วนควบหรือไม่ ทำให้ประชาชนที่สุจริตซึ่งเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างอย่างแท้จริงต้องได้รับความเดือดร้อน เพราะไม่สามารถจดทะเบียนโอนสิ่งปลูกสร้างต่อไปได้

กรมที่ดินจึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดแจ้งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า กรณีที่มีผู้ขอจดทะเบียนโอนสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แต่ตามสัญญาเมื่อครั้งได้มาไม่ได้ระบุว่าได้มาซึ่งสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่มีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงโดยอาศัยอำนาจตามนัยมาตรา ๗๑ และมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ให้ชัดเจนเสียก่อนว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้โอนโดยหลักกฎหมายเรื่องส่วนควบหรือไม่ หากข้อเท็จจริงฟังเป็นที่ยุติว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้โอนโดยหลักกฎหมายเรื่องส่วนควบก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางในหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด หากพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการจดทะเบียนกรณีดังกล่าวโดยไม่มีการสอบสวนว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นส่วนควบของที่ดินหรือไม่ ถือว่าเป็นการปฏิเสธการจดทะเบียนโดยไม่มีเหตุผลที่สมควร ซึ่งอาจทำให้ผู้ขอจดทะเบียนได้รับความเสียหายและอาจฟ้องดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญาได้ และกรมที่ดินจะดำเนินการทางวินัยแก่เจ้าหน้าที่ที่ปฏิเสธการจดทะเบียนฐานไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งตามสมควรแก่กรณีอีกทางหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๘๒๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กันยายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การเพิ่มสารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๙๖๐ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๘๕๖๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิ่มสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินแบบ น.ส.๔ มาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ ปรากฏว่าขณะนี้กรมที่ดินได้มีการนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ สารบบ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง จัดเก็บในคอมพิวเตอร์ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน และเพื่อให้การตรวจสอบเป็นไปโดยถูกต้อง รัดกุม ป้องกันความสับสน กรมที่ดินจึงได้ปรับปรุงแบบพิมพ์โฉนดที่ดินและสารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.) ขึ้นใช้ใหม่

โดยที่ขณะนี้แบบพิมพ์โฉนดที่ดินและสารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.) เดิมที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก ยังใช้อยู่มีเป็นจำนวนมาก ฉะนั้น เพื่อป้องกันความสับสนในการตรวจสอบโฉนดที่ดินและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างที่กองการพิมพ์ยังดำเนินการจัดพิมพ์แบบพิมพ์โฉนดที่ดินและสารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.) ตามแบบที่ปรับปรุงใหม่ยังไม่แล้วเสร็จ จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวโดยเคร่งครัด และให้ถือปฏิบัติเพิ่มเติม ดังนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประทับตรายางข้อความคำว่า **"**โฉนดที่ดินเลขที่... อำเภอ...**"** ไว้ใต้คำว่า **"**สารบัญจดทะเบียน**"** ในสารบัญจดทะเบียนหลังโฉนดที่ดินและแบบพิมพ์สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.) และให้ประทับตรายางข้อความคำว่า **"**มีใบต่อแผ่นที่...**"** ไว้ที่มุมล่างด้านขวาของสารบัญจดทะเบียนหลังโฉนดที่ดินและแบบพิมพ์สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.) ทั้งในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน

๒. ในการประทับตรายางตามข้อ ๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนอันดับแรกในสารบัญจดทะเบียนหลังโฉนดที่ดินหรือสารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.) เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้านล่างข้อความ โดยระบุชื่อตัว ชื่อสกุล ให้ชัดเจน พร้อมลงวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

๓. สำหรับการเพิ่มข้อความคำว่า **"**โฉนดที่ดินเลขที่.... อำเภอ....**"** ตามข้อ ๑. ในโฉนดที่ดินที่ดำเนินการไปแล้วก่อนนี้ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันด้วย โดยให้ผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินในปัจจุบันหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับทำนองเดียวกับข้อ ๒. ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยไม่ชักช้า

อนึ่ง ในการใช้ตรายางประทับข้อความตามข้อ ๑. ให้ใช้ตามแบบที่กองพัสดุจัดส่งมาให้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๑ - ๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๑๔๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ กันยายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๙๑๓ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๓๑๐ ลงวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๔

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๗๐๒/๗๗๒๔
ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยกรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๓ และยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. แจ้งว่าการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ถือเป็นกรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ นั้น

เนื่องจากมีปัญหาว่าการจัดทำหนังสือมอบอำนาจและหรือหนังสือมอบอำนาจช่วงที่เกิดขึ้นจากการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันของธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ จะได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ หรือไม่ กรมที่ดินจึงได้ส่งเรื่องหารือไปยังกรมสรรพากรและได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรสรุปได้ว่า การจัดทำหนังสือมอบอำนาจและหรือหนังสือมอบอำนาจช่วงที่เกิดขึ้นจากการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันของธนาคาร ธนชาต จำกัด (มหาชน) และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ตามแผนพัฒนา

ระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ เฉพาะการควบเข้ากันหรือการโอนกิจการที่ได้กระทำภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ย่อมได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ กค ๐๗๐๒/๗๗๒๔

กรมสรรพากร
๙๐ ซอยพหลโยธิน ๗
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กท. ๑๐๔๐๐

๒๒ กันยายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** อากรแสตมป์ กรณีการยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓

**เรียน** อธิบดีกรมที่ดิน

**อ้างถึง** หนังสือด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๒๑๕๔ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือด่วนที่สุดที่อ้างถึงแจ้งว่า ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) (ธนาคารฯ) ได้มีหนังสือหารือสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ (ภญ.) กรณีการจัดทำหนังสือมอบอำนาจและหรือหนังสือมอบอำนาจช่วงที่เกิดขึ้นจากการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันของสถาบันการเงินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ ๒ ระหว่างธนาคารฯ และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วถือเป็นการกระทำตราสารที่เกิดตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ หรือไม่ และได้รับยกเว้นการปิดอากรแสตมป์บนหนังสือมอบอำนาจและหรือหนังสือมอบอำนาจช่วงตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากรหรือไม่ ซึ่ง ภญ. ได้มีหนังสือตอบข้อหารือว่า หนังสือมอบอำนาจดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นตราสารตามลักษณะ ๗ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ ธนาคารฯ จึงขอให้กรมที่ดินส่งหนังสือดังกล่าวแจ้งสำนักงานที่ดินทั่วประเทศรับทราบเพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยกรมที่ดินเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการยกเว้นอากรแสตมป์ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บอากรแสตมป์ของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่เนื่องจากหนังสือจาก ภญ. ลงนามโดย ผอ.ภญ. โดยกรมสรรพากรมิได้พิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้กรมที่ดินทราบ จึงขอให้กรมสรรพากรพิจารณาว่า เห็นด้วยกับการพิจารณาของ ภญ. หรือไม่ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า หนังสือมอบอำนาจและหรือหนังสือมอบอำนาจช่วง เข้าลักษณะแห่งตราสาร ๗. ใบมอบอำนาจ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ซึ่งผู้มอบอำนาจเป็นผู้ที่ต้องเสียอากรแสตมป์แต่เนื่องจากมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้กำหนดให้ยกเว้นอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่สถาบันการเงินสำหรับการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการที่สถาบันการเงินควบกันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ทั้งนี้ เฉพาะการควบเข้ากันหรือการโอนกิจการที่ได้กระทำภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ดังนั้น กรณีการจัดทำหนังสือมอบอำนาจและหรือหนังสือมอบอำนาจช่วงที่เกิดขึ้นจากการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันของธนาคารฯ และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ เฉพาะการโอนกิจการที่กระทำภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ย่อมได้รับยกเว้นอากรแสตมป์

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **จำรัส แหยมสร้อยทอง**
(นางสาวจำรัส แหยมสร้อยทอง)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย
กลุ่มกฎหมาย ๑๑
โทร. ๐-๒๒๗๒-๘๓๙๑

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๓๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ ตุลาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยได้รวบรวมและปรับปรุงแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา พ.ศ. ๒๕๒๙ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินให้อยู่ในระเบียบเดียวกันและเป็นปัจจุบัน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติพร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่งเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

# ระเบียบกรมที่ดิน
# ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง
## พ.ศ. ๒๕๕๔

---

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง ให้อยู่ในระเบียบเดียวกัน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถค้นคว้าอ้างอิงในการปฏิบัติงานได้อย่างสะดวกรวดเร็วถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา พ.ศ. ๒๕๒๙

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๗๑๓๒ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๙

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๓๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๑

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๐๐๗๔ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๒

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๖๐๑ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๓

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๘๗๗ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๕

(๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๓๐๙ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

**“สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ”** หมายถึง สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยกแห่งใดแห่งหนึ่งที่อสังหาริมทรัพย์มิได้อยู่ในเขตท้องที่”

**“สำนักงานที่ดินท้องที่”** หมายถึง สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอแห่งใดแห่งหนึ่งที่อสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตท้องที่

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

## หมวด ๑
## การรับคำขอ

ข้อ ๗ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกแห่งใดแห่งหนึ่ง ดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งตั้งอยู่นอกเขตสำนักงานที่ดินท้องที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียน ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๖๐ ท้ายระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกแห่งใดแห่งหนึ่ง เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

ข้อ ๘ การรับคำขอจดทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอให้มีบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) สำหรับโฉนดที่ดินและใบไต่สวน และ (ท.อ.๑๔) สำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพิ่มอีกอย่างละ ๑ เล่ม

ข้อ ๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบการจดทะเบียนแล้วให้บันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบไว้หลังหนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง (ท.ด. ๑๖) หรือคำขอ (ท.ด. ๙) แล้วแต่กรณีว่า "ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์ รวมทั้งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว ถูกต้องตรงกับผู้ขอ" ส่วนสำนักงานที่ดินอื่นที่มิได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้บันทึกข้อความว่า "ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว ถูกต้องตรงกับผู้ขอ" เสร็จแล้วลงชื่อพร้อม วันเดือนปี กำกับไว้ และให้เสนอคำขอและต้นฉบับเอกสาร ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หรือผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณีตรวจสอบอีกครั้ง เมื่อตรวจสอบแล้วถูกต้องให้ลงชื่อร่วมในบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบด้วย เสร็จแล้วให้คืนต้นฉบับเอกสารให้แก่ผู้ขอ โดยไม่ต้องให้ผู้ขอสำเนาเอกสารเพื่อส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่เป็นเอกสารดังต่อไปนี้ หรือเป็นเอกสารหลักฐานที่เห็นว่ามีความจำเป็นต้องส่ง เพื่อประกอบการจดทะเบียน

(๑) เอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่ผู้ขอเป็นนิติบุคคล เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนหุ้นส่วน บริษัท บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น

(๒) เอกสารหลักฐานประกอบการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก เช่น หลักฐานการตายของเจ้ามรดก หลักฐานการเป็นทายาท หลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดก พินัยกรรม เป็นต้น

(๓) คำสั่งหรือคำพิพากษาศาล

(๔) บัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ

ข้อ ๑๐ กรณีที่ต้องมีการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานกับสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อทำการตรวจสอบแล้วแจ้งผลให้ทราบทางโทรสารตามตัวอย่างบันทึกการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดินท้ายระเบียบ

ข้อ ๑๑ ให้ผู้ขอเสียและวางเงินค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ตลอดทั้งค่าภาษีอากร ตามประมวลรัษฎากร ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาณัติและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) เท่าที่จำเป็น ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดและออกใบเสร็จรับเงินให้

ข้อ ๑๒ เงินตามข้อ ๑๑ นั้น เมื่อได้หักค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร ค่าไปรษณีย์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ (ถ้ามี) เท่าที่จ่ายไปจริงแล้ว เหลือเท่าใด ให้ผู้ขอมารับคืนไปได้ ถ้าไม่พอให้เรียกเพิ่มตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด

ข้อ ๑๓ การเรียกให้ผู้ขอมาเสียเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มตามข้อ ๑๑ หรือให้มาดำเนินการใดๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอส่งเงินหรือมาดำเนินการภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่ส่งเงินหรือไม่มาดำเนินการภายในกำหนดและไม่ได้แจ้งเหตุขัดข้องหรือไม่ได้ขอเลื่อนกำหนดโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณีของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอนั้น สั่งยกเลิกคำขอเสีย หรือจะสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่เห็นสมควรก็ได้

ข้อ ๑๔ การดำเนินการยกเลิกคำขอ การสั่งยกเลิกคำขอ และการขอให้พิจารณาคำขอที่สั่งยกเลิกแล้วใหม่ ให้ดำเนินการตามทางปฏิบัติในเรื่องการดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้

## หมวด ๒
## การสอบสวนและการดำเนินเรื่อง

ข้อ ๑๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามแบบ ท.ด. ๖๐ ท้ายระเบียบแล้ว ให้ผู้ขอยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก. ) แล้วดำเนินการสอบสวนตามความในมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะจดทะเบียนได้ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง โดยให้คู่กรณีและพยานลงลายมือชื่อแล้วให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอลงนามกำกับในเอกสารทุกฉบับที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องลงนาม

(๒) เรียกให้ผู้ขอวางเงินตามข้อ ๑๑ พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำไว้ตามแบบพิมพ์ที่ปรากฏอยู่ด้านหลัง ท.ด. ๖๐ เฉพาะที่มีการชำระเงินกัน แล้วส่งเรื่อง (ยกเว้น ท.ด. ๖๐) ในนามเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอพร้อมด้วยเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ไปให้ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการจดทะเบียน

ข้อ ๑๖ ถ้าหัวหน้าฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ เห็นว่าจะส่งเรื่องไปดำเนินการจดทะเบียนให้ไม่ได้ โดยมีเหตุขัดข้องอย่างใด ให้รายงานเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณีของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอนั้นทราบโดยด่วน เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวสั่งประการใดแล้ว จึงดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้รับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ให้ออกใบรับ (ท.ด. ๕๓) ให้ผู้ขอยึดถือไว้เป็นหลักฐาน โดยจัดทำเป็น ๒ ฉบับ มอบให้ผู้ขอ ๑ ฉบับ เก็บไว้เป็นหลักฐาน ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๘ การรับเงินตามข้อ ๑๑ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับเงินสำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ใบเสร็จรับเงินพิมพ์ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ หรือตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ใบสั่ง การรับเงินค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายและค่าภาษีอากร แล้วแต่กรณี โดยให้ระบุไว้ในใบสั่งและใบเสร็จรับเงิน ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “รับไว้เพื่อจัดส่งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียน” และให้บันทึกบัญชีรายการดังกล่าวไว้เป็นเงินนอกงบประมาณ ประเภทเงินรับฝาก

ใบเสร็จรับเงินให้จัดทำเป็น ๓ ฉบับ เขียนพร้อมกันทั้ง ๓ ฉบับ ฉบับแรกซึ่งเป็นต้นฉบับให้ผู้ชำระเงินเก็บไว้เป็นหลักฐาน ฉบับที่สองติดไว้ด้านหลังคำขอจดทะเบียน ท.ด. ๖๐ ฉบับที่สามเป็นหลักฐานสำหรับติดกับต้นขั้วใบเสร็จ

ข้อ ๑๙ การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ถือปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

การนำส่งเงิน ให้ฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เบิกเงินจำนวนดังกล่าวเพื่อนำไปแลกธนาณัติส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียน

ข้อ ๒๐ การส่งเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ระบุไปในหนังสือนำส่งด้วยว่า ได้เรียกให้คู่กรณีวางเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) เป็นเงินเท่าใด โดยส่งทางไปรษณีย์หรือส่งโดยวิธีอื่น การส่งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยใช้บริการประเภทพัสดุไปรษณีย์ แต่ห้ามมิให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอยอมให้ผู้ขอถือเรื่องไปดำเนินการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ด้วยตนเองเป็นอันขาด

การส่งเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่งให้แก่สำนักงานที่ดินท้องที่ เพื่อดำเนินการให้ส่งอย่างช้าไม่เกิน ๓ วันทำการนับแต่รับคำขอ

## หมวด ๓
## การจดทะเบียน

ข้อ ๒๑ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้รับเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนแล้ว ให้ลงบัญชีรับทำการและตรวจสอบข้อมูลในคำขอกับสารบบที่ดินให้ถูกต้องตรงกันก่อน โดยไม่ต้องลงชื่อร่วมในบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบเอกสารของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอด้วย เนื่องจากมิได้เป็นผู้ตรวจสอบหรือรับเอกสารหลักฐาน แล้วให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีไม่มีเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีที่ผู้ขอมายื่นคำขอให้จดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ตลอดจนดำเนินการอื่นๆ ในอันที่จะแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอ ค่าจดทะเบียน ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ตลอดจนเรียกเก็บค่าภาษีอากร (กรณีที่ต้องมีการเรียกเก็บค่าภาษีอากร) เมื่อดำเนินการจดทะเบียนแล้วเสร็จ ให้ส่งโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และใบเสร็จรับเงินฉบับที่จะต้องมอบให้ผู้ขอ และเอกสารที่เกี่ยวข้องคืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขออย่างช้า ไม่เกิน ๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับเรื่องกับแจ้งให้ทราบด้วยว่าได้หักค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) เป็นเงินเท่าใด

(๒) กรณีมีเหตุขัดข้องทำให้ไม่สามารถจดทะเบียนได้ เช่น มีอายัด ยึด หรือเหตุอื่นๆ ให้รอเรื่องไว้ก่อนแล้วแจ้งเหตุขัดข้องไปให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบในทันที เพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๒๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกหรือผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งเท่านั้น เป็นผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือแจ้งตามข้อ ๒๑ (๑) และ (๒) ดังกล่าว

## หมวด ๔
## เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๓ เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอได้รับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และใบเสร็จรับเงินฉบับที่จะต้องมอบให้ผู้ขอแล้ว ให้แจ้งผู้ขอนำใบรับ (ท.ด. ๕๓) มารับภายในกำหนดเวลาอันสมควร

ข้อ ๒๔ การรับเอกสารตามข้อ ๒๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบรับ (ท.ด. ๕๓) คืนจากผู้ขอ ถ้าใบรับ (ท.ด. ๕๓) สูญหายหรือไม่อาจนำมาแสดงด้วยเหตุใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอรวมเรื่องไว้ แล้วจึงมอบเอกสารให้ไป ทั้งนี้ ให้บันทึกผู้ขอโดยให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้านหลัง ท.ด. ๖๐ ว่าได้รับเอกสารดังกล่าวไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว

ข้อ ๒๕ การเก็บรักษา ท.ด. ๖๐ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้ใช้ ก.ท.ด. ๑๒ ดัดแปลงให้เป็นแฟ้ม แล้วเก็บรวบรวมในแฟ้มปกแข็งสันหนาเรียงตามลำดับคำขอเป็นปีๆ ไป

ข้อ ๒๖ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับให้บริการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไว้ทุกแห่ง เพื่อให้ประชาชนที่มาขอรับบริการทราบทันทีที่ขึ้นมาบนสำนักงานที่ดิน รวมทั้งให้ประชาสัมพันธ์ในรูปแบบและวิธีการต่างๆ ให้ประชาชนได้ทราบโดยทั่วถึง ตามแบบท้ายระเบียบนี้ และอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มารับบริการ

ประกาศ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ท.ด.๖๐)

คำขอจดทะเบียน.....
ฉบับที่...../.....

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง / หมู่ที่ ..... ตำบล .....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ..... อำเภอ .....

โฉนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส.๓ ก. เลขที่ ..... จังหวัด .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดา ชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงาน.....

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้ามีความประสงค์จดทะเบียน.....
ที่ดินตามที่กล่าวข้างบนนี้ต่อกัน ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการให้ตามระเบียบด้วย

ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการนี้ ข้าพเจ้ายอมเสียให้ทั้งสิ้น

ข้อ ๓ บรรดาเอกสารต่าง ๆ ซึ่งทางราชการได้ส่งไปมาโดยทางไปรษณีย์เนื่องในการนี้นั้น หากเกิดอันตรายสูญหายระหว่างทาง ข้าพเจ้ายอมให้เป็นไปตามข้อบังคับหรือประกาศของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

ข้อ ๔ ข้าพเจ้าจะได้มาจัดการเรื่องนี้ตามกำหนดนัด ถ้าข้าพเจ้าผิดนัดด้วยประการใด ๆ ก็ตาม ข้าพเจ้ายอมให้ยกคำขอนี้เสีย ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปจริงยอมให้เป็นพับไป

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประจำท้องที่ขีดฆ่าอากรแสตมป์แทนด้วย (กรณีมีอากรแสตมป์ให้ต้องขีดฆ่า)

ข้อ ๖ .....

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....หัวหน้าฝ่ายทะเบียน

วันที่ .....

ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้มาขอให้ดำเนินการจดทะเบียนประเภท.....
ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าว ตามคำขอนี้ เป็นเงิน .....บาท (.....)
โดยได้ชำระเงินกันแล้วนั้น ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับรองว่า หากเรื่องที่มาขอให้ดำเนินการนี้ขัดข้อง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนให้ได้ด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับผิดชอบกันเองในเรื่องเงินที่ได้ชำระกันแล้วนี้ทั้งสิ้น โดยจะไม่เรียกร้องเอาความผิดหรือเรียกร้องค่าเสียหายเกี่ยวกับเรื่องที่จ่ายและรับเงินซึ่งกันและกันดังกล่าวข้างต้นจากเจ้าหน้าที่ผู้รับดำเนินการเรื่องนี้แต่อย่างใด จึงให้ถ้อยคำและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้.....

ลงชื่อ.....ผู้.....

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

.....หัวหน้าฝ่ายทะเบียน

**ตัวอย่าง**

**บันทึกการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดิน**

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

**๑. ข้อมูลที่ดิน**

☐ เจ้าของที่ดินชื่อ .....การได้มาของที่ดิน .....

☐ ระวาง .....

☐ โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส. ๓ ก., น.ส. ๓ ข. เลขที่ ..... เลขที่ดิน .....

หน้าสำรวจ ..... ตำบล ..... อำเภอ.....

จังหวัด ..... ที่ดินตั้งอยู่ ☐ ใน ☐ นอกเขตเทศบาล .....

☐ จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

**๒. ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง** (เฉพาะกรณีมีการจดทะเบียนสิ่งปลูกสร้างด้วย)

☐ ประเภท .....

ปลูกสร้างมา ..... ปี

☐ ขนาด กว้าง ..... เมตร ยาว ..... เมตร

☐ เนื้อที่รวม ..... ตารางเมตร

**๓. ข้อมูลเกี่ยวกับการยึดอายัดและการออกใบแทนฉบับเจ้าของที่ดิน**

O ไม่มีการยึดหรืออายัด O มีการยึดหรืออายัดตาม .....

.....

O ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

O ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบัน เป็นใบแทนเมื่อวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

**๔. พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน**

☐ **ที่ดิน** O ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงตารางวาละ ..... บาท

รวมทั้งแปลง .....บาท

O ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่อยู่ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รายบล็อก (เขตย่อย) ตั้งอยู่ในโซน..... บล็อก..... ล็อท.....

หน่วยที่ ..... เนื้อที่ ..... ตารางวาละ ..... บาท

หน่วยที่ ..... เนื้อที่ ..... ตารางวาละ ..... บาท

หน่วยที่ ..... เนื้อที่ ..... ตารางวาละ ..... บาท

รวมทั้งแปลง ..... บาท

☐ **สิ่งปลูกสร้าง** (เฉพาะกรณีมีการจดทะเบียนสิ่งปลูกสร้างด้วย)

ราคาประเมินตารางเมตรละ ..... บาท รวมราคาประเมิน ..... บาท

หักค่าเสื่อมราคา ..... บาท

คงเหลือราคาประเมิน ..... บาท

☐ **รวมราคาประเมิน** (ที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง) ..... บาท

**ลงชื่อ** ..... **พนักงานเจ้าหน้าที่** **ลงชื่อ** ..... **พนักงานเจ้าหน้าที่**

(.....) **ผู้ตรวจสอบ** (.....) **ผู้ประเมิน**

**หมายเหตุ** ข้อ ๑ และข้อ ๒ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอเป็นผู้ดำเนินการ

ข้อ ๓ และข้อ ๔ สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียนเป็นผู้ดำเนินการ และตรวจสอบความถูกต้องข้อมูลตามข้อ ๑ และข้อ ๒ อีกครั้งหนึ่ง

**ตัวอย่างข้อความประชาสัมพันธ์**

ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งตั้งอยู่ต่างท้องที่เขตอำนาจรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่อาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาแห่งใดแห่งหนึ่งได้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

สงสัยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่ง

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๐๑๙๐

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๓๓ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ มาเพื่อทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากขณะนี้ได้เกิดอุทกภัยในพื้นที่หลายจังหวัดของประเทศไทย ทำให้สำนักงานที่ดินบางแห่งประสบกับภาวะน้ำท่วมซึ่งเกิดจากอุทกภัยดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดิน เนื่องจากเอกสารหลักฐานสำหรับที่ดินที่ถูกจัดส่งไปทางไปรษณีย์อาจจะเกิดปัญหาการตรวจรับ ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในขณะนี้ ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดินตามระเบียบดังกล่าว ขอให้สำนักงานที่ดินขอความร่วมมือจากประชาชนผู้ยื่นคำขอให้ชะลอหรือระงับการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดินเฉพาะสำนักงานที่ดินที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่ละจังหวัดได้ประกาศให้ปิดทำการชั่วคราวไว้ก่อน เนื่องจากสำนักงานที่ดินท้องที่ดังกล่าวประสบภัยน้ำท่วมไม่สามารถตรวจสอบเอกสารหลักฐานและดำเนินการให้ได้ และเมื่ออุทกภัยผ่านพ้นไปและสำนักงานที่ดินสามารถดำเนินการได้ตามปกติแล้ว ก็สามารถรับคำขอและดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวต่อไปได้ ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกผู้ขอรับทราบถึงเหตุดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๒๒๘ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๓๓ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๔
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อแจ้งเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ และตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๕ และข้อ ๗ กำหนดให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอได้ไม่รวมถึงสำนักงานที่ดินอำเภอด้วย นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินฯ ดังกล่าว โดยเข้าใจว่าสำนักงานที่ดินอำเภอสามารถรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดินได้ ดังนั้น จึงขอซ้อมความเข้าใจกรณีการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่างสำนักงานที่ดินว่า สำนักงานที่ดินอำเภอไม่อยู่ในความหมายของสำนักงานที่ดินตามมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่สามารถรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินได้ ซึ่งกรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ตามระเบียบกรมที่ดินฯ ดังกล่าว ข้อ ๕ และข้อ ๗ แล้ว

อย่างไรก็ตามเนื่องจากสำนักงานที่ดินอำเภอ อำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นของนายอำเภอ ตามนัยมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ดังนั้น นายอำเภอจึงมีอำนาจ

จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินได้ตามกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

## บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
## สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
## ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑) / ว ๓๗๙๗๖<br>ลว. ๓๐ พ.ย. ๕๓ | การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | ๗๑๗ |
| ๒. | ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑) / ว ๖๓๔๕<br>ลว. ๑๐ มี.ค. ๕๔ | การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน | ๗๒๖ |
| ๓. | ที่ มท ๐๕๑๖.๓ / ว ๖๕๐๓<br>ลว. ๑๑ มี.ค. ๕๔ | การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ | ๗๔๘ |
| ๔. | ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๓) / ว ๘๑๒๔<br>ลว. ๒๙ มี.ค. ๕๔ | ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๗๕๐ |
| ๕. | ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑) / ว ๑๓๖๔<br>ลว. ๑๑ เม.ย. ๕๔ | การสนับสนุนการดำเนินการออกเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน | ๗๖๐ |
| ๖. | ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑) / ว ๙๖๘๗<br>ลว. ๑๘ เม.ย. ๕๔ | แจ้งการแก้ไขถ้อยคำในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๗๖๖ |

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๗. | ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑) / ว ๑๒๐๖๓<br>ลว. ๖ พ.ค. ๕๔ | การระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินราชพัสดุ | ๗๖๗ |
| ๘. | ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๑๘๐๘๓<br>ลว. ๓๐ มิ.ย. ๕๔ | การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม | ๗๖๙ |
| ๙. | ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๒๐๘๒๔<br>ลว. ๒๕ ก.ค. ๕๔ | ขอให้หมายเหตุระงับการออกใบแทนไว้ในสารบบที่ดิน | ๗๗๘ |
| ๑๐. | ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๒๒๓๘๘<br>ลว. ๙ ส.ค. ๕๔ | การรับรองแนวเขตที่ดิน | ๗๗๙ |
| ๑๑. | **ด่วนที่สุด**<br>ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๓๒๖๕๐<br>ลว. ๘ ธ.ค. ๕๔ | โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ | ๗๘๒ |

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๓๗๙๗๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

**เรื่อง** การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๖๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๑
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๒

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ เรื่อง ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้นำเดินสำรวจ จำนวน ๔ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรไปแล้วให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน หรือกรมที่ดินแล้วแต่กรณี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ขณะนี้มีข่าวทางสื่อมวลชนแขนงต่างๆ ในทางที่เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ เนื่องจากมีการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่าได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนหนึ่งจะเป็นเรื่องการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และมีการนำที่ดินนอกหลักฐานเดิม ซึ่งระบุว่าเป็นที่ว่าง ที่ยังไม่เคยมีการนำเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาก่อน หรือนำที่ดินของบุคคลอื่นหรือที่ดินของรัฐมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยไม่ตรวจสอบข้อเท็จจริงให้ครบถ้วนชัดเจนตามหลักฐานที่ปรากฏ และเหตุที่ไม่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นอีกแปลงหนึ่งโดยไม่มีหลักฐานตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ต้องห้ามมิให้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานเช่น เขตปฏิรูปที่ดิน หรือเขตสงวนหวงห้ามอื่นๆ จึงใช้วิธีการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิม แล้วนำที่ดินที่ไม่มีหลักฐานนั้นมารวมออก

โฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกัน ทำให้ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมมาก ซึ่งเมื่อมีการสอบสวนข้อเท็จจริงภายหลัง เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติก็จะอ้างว่าเจ้าของที่ดินนำชี้แนวเขตที่ดินจึงต้องทำการรังวัดไปตามที่เจ้าของที่ดินนำชี้ การตรวจสอบของผู้กำกับฯ และผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ก็ไม่ได้ใช้ความละเอียดรอบคอบเท่าที่ควร ที่จะพิสูจน์ความถูกต้องจากหลักฐานที่ปรากฏว่าการนำชี้นั้นถูกต้อง ซึ่งหากใช้ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์การทำงานก็จะสามารถตรวจพิสูจน์ได้ จึงทำให้เกิดการหลีกเลี่ยงกฎหมายในลักษณะดังกล่าวอยู่เสมอ

ฉะนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงขอให้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

๑. ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประกอบด้วย

(๑) ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เป็นประธานคณะกรรมการ

(๒) ผู้กำกับการเดินสำรวจทุกคนในศูนย์ เป็นกรรมการ

(๓) ผู้กำกับการรังวัดทุกคนในศูนย์ เป็นกรรมการ

โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวมีหน้าที่ประชุมพิจารณาเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินออกสืบเนื่องจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ แล้วบันทึกความเห็นในรูปของรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานในสารบบการเดินออกโฉนดที่ดิน

๒. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม เกินกว่า ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้ช่างเดินสำรวจและเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิตรวจสอบสาเหตุที่ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม หากเห็นว่าผู้นำเดินสำรวจได้นำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกเสนอคณะกรรมการตาม ข้อ ๒.๑

๓. เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเห็นว่าเหมาะสม ถูกต้อง ก็ให้เสนอผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามออกโฉนดที่ดินต่อไป หากเห็นว่าไม่เหมาะสมจึงให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิแจ้งให้ผู้นำทำการเดินสำรวจหรือผู้แทนทราบถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจหรือผู้แทน ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้วให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกไปทำการรังวัดกันเขตให้ถูกต้องตรงกับหลักฐานเดิม เสร็จแล้วเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามออกโฉนดที่ดินต่อไป แต่ถ้าผู้นำเดินเดินสำรวจไม่ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้วรายงานผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปตามลำดับทราบ หากผู้อำนวยการศูนย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้นำทำการเดินสำรวจนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมจริง ก็ให้สั่งงดการเดินสำรวจที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งผู้นำทำการเดินสำรวจทราบพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้นำเดินสำรวจทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๔. ในกรณีที่ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมเกินกว่า ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาเรื่องราวการเดินสำรวจดังกล่าว ให้คณะกรรมการฯ ร่วมกันตรวจสอบว่าที่ดินแปลงนั้นมีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากพิจารณาแล้วสามารถตรวจสอบสาเหตุที่ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นว่า มิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวม ก็ให้จัดทำรายงานการประชุมตามตัวอย่างรายงานการประชุมที่แนบมาพร้อมนี้ไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีมีที่ดินที่มีเนื้อที่เกินกว่า ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป จำนวนหลายแปลง ก็ให้นำเรื่องราวการเดินสำรวจฯ เข้าที่ประชุมในคราวเดียวกันได้ โดยในบันทึกรายงานการประชุมให้มีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง โดยระบุเหตุผลให้ชัดเจนและเสนอเรื่องราวการเดินสำรวจให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ พิจารณาพร้อมกับรายงานการประชุม เมื่อผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามในโฉนดที่ดินแล้ว ให้สำเนารายงานการประชุมดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบเรื่องราวการเดินสำรวจของทุกแปลงที่มีการพิจารณา

๕. ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ บันทึกให้ปรากฏในด้านหน้ามุมบนด้านขวาของใบไต่สวน (น.ส.๕) ว่าเห็นด้วยกับผลการประชุมของคณะกรรมการ และลงนามในโฉนดที่ดินต่อไป

๖. ในกรณีที่ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ยังมิได้ลงนามในโฉนดที่ดินเนื่องจากสิ้นสุดโครงการในปีนั้นก่อนที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะส่งมอบเรื่องราวการเดินสำรวจที่ค้างลงนามให้กับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ดำเนินการประชุมคณะกรรมการฯ ตามข้อ ๒.๓ กรณีดังกล่าวให้แล้วเสร็จ และให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ให้ความเห็นไว้ในใบไต่สวนด้วย

๗. หากมีการตรวจสอบพบในภายหลังว่า ที่ดินแปลงใดได้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิม แล้วได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกรมที่ดินจะถือว่าเป็นความบกพร่องของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกรายและหากรายใดได้พิจารณาผ่านความเห็นของคณะกรรมการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบกรรมการ เฉพาะบุคคลที่มีความเห็นไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่โดยไม่ชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัยตามแต่กรณี และจะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินแปลงนั้นทุกคน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในจังหวัดนี้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐ โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

**คำสั่งกรมที่ดิน**

**ที่ ๓๒๗๓ / ๒๕๕๓**

**เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์**

---

ด้วย ปัจจุบันได้มีการเสนอข่าวทางสื่อมวลชนเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วปรากฏว่าได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเป็นจำนวนมาก ซึ่งไม่สามารถอธิบายที่มาของจำนวนเนื้อที่ที่เพิ่มขึ้นได้ หรือปรากฏหลักฐานชัดแจ้งว่ามีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินด้วย ซึ่งเมื่อมีการสอบสวนข้อเท็จจริงในภายหลัง เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติก็จะอ้างว่าเจ้าของที่ดินนำชี้แนวเขตที่ดิน จึงต้องทำการรังวัดไปตามเจ้าของที่ดินนำชี้ การตรวจสอบของผู้กำกับฯ และผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ก็ไม่ได้ใช้ความละเอียดรอบคอบเท่าที่ควร ที่จะพิสูจน์ความถูกต้องจากหลักฐานที่ปรากฏว่าการนำชี้นั้นถูกต้อง ซึ่งหากใช้ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์การทำงานก็จะสามารถตรวจพิสูจน์ได้ เป็นเหตุให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายในลักษณะดังกล่าวอยู่เสมอ

ฉะนั้น เพื่อป้องกันมิให้มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

๑. ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เป็นประธานคณะกรรมการ
๒. ผู้กำกับการเดินสำรวจทุกคนในศูนย์ เป็นกรรมการ
๓. ผู้กำกับการรังวัดทุกคนในศูนย์ เป็นกรรมการ

ให้คณะกรรมการฯ ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากพิจารณาแล้วสามารถตรวจสอบสาเหตุที่ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นว่ามิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวม ก็ให้จัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานโดยมีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง โดยระบุเหตุผลให้ชัดเจน แล้วเก็บรายงานการประชุมไว้ในสารบบเรื่องราวการเดินสำรวจ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

**ตัวอย่าง (กรณีกรรมการทุกคนเห็นว่าชอบ)**

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
จากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ
จังหวัด.....
ครั้งที่...../.....
เมื่อวันที่.....
ณ.....

---

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. .....ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจจังหวัด.....ประธานกรรมการ
๒. .....ผู้กำกับการเดินสำรวจ กรรมการ
๓. .....ผู้กำกับการรังวัด กรรมการ
ฯลฯ

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม
ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) เลขที่.....หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม .....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....
.....
ซึ่งได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน.....เดิมมีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินตามผลการรังวัดครั้งนี้

๓.๒ .....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

..... ผู้จดรายงานการประชุม
..... ผู้ตรวจรายงานการประชุม

**ตัวอย่าง (กรณีกรรมการเห็นต่างกัน)**

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
จากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ
จังหวัด.....
ครั้งที่...../.....
เมื่อวันที่.....
ณ.....

---

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. .....ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจจังหวัด.....ประธานกรรมการ
๒. .....ผู้กำกับการเดินสำรวจ กรรมการ
๓. .....ผู้กำกับการรังวัด กรรมการ
ฯลฯ

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม
ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) เลขที่.....หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม .....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วมีความเห็นแตกต่างกันดังนี้

(๑) .....เห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก..... โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน.....เดิมมีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินตามผลการรังวัดครั้งนี้

(๒) .....เห็นว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจาก..... เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก

**<u>มติที่ประชุม</u>** ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดินแปลงนี้ไม่เหมาะสม เนื่องจากมีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน เห็นควรให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิแจ้งให้ผู้นำทำการเดินสำรวจหรือผู้แทนทราบ ถ้าผู้นำเดินสำรวจยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนเกินจากหลักฐานเดิม ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกไปทำการกันเขตให้ถูกต้องตามหลักฐานเดิม แล้วเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามออกโฉนดที่ดินให้ต่อไป แต่ถ้าผู้เดินสำรวจไม่ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม ก็ให้งดการเดินสำรวจที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งให้ผู้นำเดินสำรวจทราบพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้นำเดินสำรวจทราบตามพระราชบัญญัติวิธีการปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๓.๒ .....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

..... ผู้จดรายงานการประชุม

..... ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้นำเดินสำรวจ

ที่.....  ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....
.....

วันที่.....

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน .....

ตามที่ท่านได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยท่านได้นำชี้ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่าได้ เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าเดิมคิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ได้นำเรื่องเดินสำรวจแปลงนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ กรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ พิจารณาแล้ว คณะกรรมการฯ มีมติว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ แจ้งให้ท่านทราบ เพื่อทำการรังวัดกันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องตามหลักฐานเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....ในวันที่.....เพื่อนำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจไปทำการรังวัดกันเขตส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้อง

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ.....

โทร. .....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้นำเดินสำรวจ (กรณีผู้นำเดินสำรวจไม่ยอมให้กันเขต)

ที่.....  ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....

.....

วันที่.....

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน .....

อ้างถึง หนังสือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....

ตามที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจไปทำการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม กรณีท่านได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยท่านได้นำชี้ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม .....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าเดิมคิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ และศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ได้นำเรื่องเดินสำรวจแปลงนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ พิจารณาแล้ว คณะกรรมการฯ มีมติว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ แจ้งให้ท่านทราบ เพื่อทำการรังวัดกันเขตเนื้อที่ส่วนเกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องตามหลักฐานเดิม ซึ่งท่านได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วแต่ไม่ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินออกจากหลักฐานเดิม นั้น

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....พิจารณาแล้วเห็นว่า การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของท่านเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์มารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจออกโฉนดที่ดินให้แก่ท่านตามที่ได้นำทำการรังวัดไว้ได้จึงงดดำเนินการออกโฉนดที่ดินแก่ท่าน และเนื่องจากการไม่ออกโฉนดที่ดินให้แก่ท่านเป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งคำสั่งตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้นที่ท่านมีภูมิลำเนาหรือที่มูลคดีเกิดขึ้นในเขตศาลปกครองชั้นต้นนั้น หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองดังกล่าวภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการยื่นฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ.....

โทร. .....

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๖๓๔๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขต (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึงจำนวน ๓ ฉบับ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินไว้ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๙, ๒๕๔๑ และ ๒๕๕๑ ซึ่งได้แจ้งมาให้ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบดังกล่าวได้ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลายาวนาน ประกอบกับได้มีกฎหมายต่างๆ หลายฉบับออกมาใช้บังคับ เช่น พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พระราชบัญญัติทางหลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ พระราชบัญญัติลูกเสือ พ.ศ. ๒๕๕๑ พระราชบัญญัติคำนำหน้านามหญิง พ.ศ.๒๕๕๑ เป็นต้น จึงทำให้ระเบียบกรมที่ดินฯ ดังกล่าวทั้ง ๒ ฉบับ ไม่เป็นปัจจุบัน จึงให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ พร้อมทั้งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วย

การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

# ระเบียบกรมที่ดิน
# ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน
# พ.ศ. ๒๕๕๔

---

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบันซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินบางประเภทได้เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

## หมวด ๑
## หลักเกณฑ์และวิธีการ
### ส่วนที่ ๑
### หลักเกณฑ์และวิธีการเขียนข้างเคียง

ข้อ ๕ การรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอบเขต หรือการรังวัดใดๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๕.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนด โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่นั้นๆ เช่น ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๑๐ ให้เขียน ๑๐ หากอยู่ต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายหมายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ $\frac{๕ ต}{๓ ฎ}$ ถ้าเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑ : ๔๐๐๐ ให้เขียนหมายเลขแผ่นและวงเล็บขนาดมาตราส่วนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายชื่อระวางแผนที่นั้นด้วย เช่น ๑๐ $\left.\frac{๕ ต}{๓ ฎ}\right\}$ ๓ (๑ : ๒๐๐๐) หรือถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินแบบระวางท้องถิ่น (ศูนย์ลอย) ให้เขียนชื่อระวางด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ตำบลเมืองพล แผ่นที่ ๒

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า **"ได้ทำประโยชน์แล้ว"** ให้เขียนข้างเคียงว่าตราจองฯ เลขที่ ...

สำหรับข้างเคียงที่ติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เขียนข้างเคียงดังต่อไปนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่เดียวกันและมาตราส่วนเท่ากัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้นๆ หากอยู่ต่างระวางแผนที่หรือต่างมาตราส่วน ให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่และหมายเลขแผ่นพร้อมด้วยมาตราส่วนอยู่ในวงเล็บด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดิน เช่น ๘ 5638 II 6820 – 4 (1 : 2000), ๘ 5638 II – 4 (1 : 1000)

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่มีหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขระวาง หรือระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ หรือระวางแผนที่ที่ต่างโซน ให้เขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน นั้น ๆ แล้วแต่กรณี โดยเขียนหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศและหมายเลขระวาง เช่น ๘ 5439 II 1672, ๘ 4747 III 7216, ๘ 9816 (48) ตามลำดับ

(๓) การเขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และหมายเลขระวางใน น.ส. ๓ ก ให้ใช้เลขอารบิคและเลขโรมัน แผ่นที่ให้เขียนด้วยเลขอารบิค นอกจากนี้ให้เขียนด้วยเลขไทย

๕.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส. ๓ เลขที่ ... น.ส. ๓ ก เลขที่ ... น.ส. ๓ ข เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ... และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นที่ดินตามหลักฐานฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก น.ส. ๓ ข หรือแบบหมายเลข ๓ แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานนั้นๆ

ข้อ ๖ การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ... โฉนดแผนที่เลขที่ ... หรือโฉนดตราจองเลขที่ ...

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้เขียนข้างเคียงว่าตราจองฯ เลขที่ ...

๖.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ น.ส. ๓ก น.ส. ๓ ข หรือแบบหมายเลข ๓ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส. ๓ เลขที่ ... น.ส. ๓ ก เลขที่ ... น.ส. ๓ ข เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ...

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก และมีข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก ให้เขียนข้างเคียง ดังนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางภาพถ่ายทางอากาศแผ่นเดียวกัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นแต่อยู่ในหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศเดียวกันให้เขียนเฉพาะแผ่นนั้นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ – 15

(๓) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นและต่างหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศ ให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ 4815 I – 15

ข้อ ๗ การรังวัดที่ดินตามขอ ๕ และข้อ ๖ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น หรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๗.๑ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองเลขที่ ... หรือใบเหยียบย่ำ เลขที่ ... แล้วแต่กรณี และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ว่าเป็นที่ดินตามใบจอง หรือใบเหยียบย่ำฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำใบจองหรือใบเหยียบย่ำมา แต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองหรือใบเหยียบย่ำแล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามใบจองหรือใบเหยียบย่ำนั้น

๗.๒ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือหลักฐานอื่น หรือไม่มีหลักฐานใดๆ ให้เขียนข้างเคียงว่าที่มีการครอบครอง และให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองและทำประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทนผู้อื่นห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

๗.๓ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มิได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ว่างเปล่า และให้บันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้ระวังชี้ และรับรองแนวเขตที่ดิน

(๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร
(๒) นายกเมืองพัทยา สำหรับที่ดินในเขตเมืองพัทยา
(๓) นายกเทศมนตรี สำหรับที่ดินในเขตเทศบาล
(๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๘ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อตามใบไต่สวน (น.ส.๕) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดินหรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกัน พอควรระหว่างช่องที่เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงซึ่งมีโฉนดที่ดินลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช้เลขที่ดินในลำดับถัดไปกับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๑๐ – ๒๑ $\frac{\text{ตอ ๕}}{\text{ฎ ๓}}$ – น.ส. ๓ เลขที่ ๑๒ – ใบจองเลขที่ดิน ๑๐๕ – ทางสาธารณประโยชน์ – ลำรางสาธารณประโยชน์

## ส่วนที่ ๒
## หลักเกณฑ์และวิธีการรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดก แล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด. ๑๖ ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเองแล้วให้ผู้อ้างการครอบครองระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้ระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือมีโฉนดที่ดินแล้ว แต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ไประวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘) แล้ว ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามิได้นำรังวัดรุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) ตามระเบียบ แล้วเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง...ไม่มานำชี้เขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบไต่สวน (น.ส. ๕) หรือในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ให้เขียนเลขที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วบรรยายด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า ข้างเคียงแปลงนี้มีหนังสือแจ้งให้ไประวังชี้แนวเขตที่ดินแล้วไม่มา ผู้นำได้รับรองเขตไว้แล้ว ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความดังกล่าวไว้ด้วย

ข้อ ๑๑ กรณีที่ไม่อาจตรวจสอบได้ว่าที่ดินข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า **"ที่มีการครอบครอง"** แล้วเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้ายและให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ สภาพที่ดินเป็นที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ในแต่ละกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๓ ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ

๑๑.๔ ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามิได้นำรังวัดรุกล้ำแนวเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔) และเขียน

ด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ ... นายหรือนาง... ไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึกถ้อยคำรับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียง และให้บรรยายข้อความในช่องข้างเคียงที่มิได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า... (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่... เดือน... พ.ศ. ... พร้อมกับลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

## หมวด ๒
## การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินสำหรับที่ดินแต่ละประเภท

### ส่วนที่ ๑
### ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ... หรือ น.ส.ล. เลขที่ ... ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงว่า ที่ราชพัสดุ

การระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

### ส่วนที่ ๒
### ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่างๆ ให้เขียนว่าทางรถไฟสาย ... เช่น ทางรถไฟสายใต้ ทางรถไฟสายตะวันออก ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ และเป็นที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย

การระวังชี้และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

## ส่วนที่ ๓
## ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปต่างๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลกหรือเทศบาลเมืองลพบุรี หรือองค์การบริหารส่วนตำบลโคกยาง

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตามกฎหมาย เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นผู้บริหารองค์การส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี เป็นผู้บริหารเทศบาลต่างๆ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลต่างๆ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา เป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

## ส่วนที่ ๔
## ที่ดินเพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๗ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑

ข้อ ๑๘ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนชื่อวัดนั้นๆ เช่น วัดมงคลมิ่งเมืองวรวิหาร แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น วัดเชตวัน (สำนักสงฆ์) ถ้าเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสงฆ์หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์) หรือวัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวมาแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะเป็นมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๙ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัด ... (ร้าง) (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง) แล้วแต่กรณี

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแทน

ข้อ ๒๐ ที่ดินของมิซซังโรมันคาธอลิคกรุงเทพฯ และมิซซังโรมันคาธอลิคหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิซซังนั้นๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่นสถานวัดบาทหลวง หรือสถานพักสอนศาสนา หรือ ที่ดินสำหรับทำประโยชน์ โดยเขียนต่อท้ายภายในวงเล็บไว้ เช่น มิซซังโรมันคาธอลิคกรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าของประมุขมิซซังโรมันคาธอลิคนั้นๆ

ข้อ ๒๑ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้เขียนชื่อมัสยิดตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านซะเอียน)

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัสยิด

ข้อ ๒๒ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้นให้เขียนว่า กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า...) แล้วเติมศาลเจ้านั้น

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

## ส่วนที่ ๕
## ทางหลวงประเภทต่าง ๆ

ข้อ ๒๓ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวงประเภทนั้นๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ทางหลวง

แผ่นดินสายขอนแก่น – ยางตลาด (๒๐๙) สำหรับทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ถนนพหลโยธิน (๑) ถนนเพชรเกษม (๔)

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวง ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีที่รัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงพิเศษ ผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดินผู้อำนวยการทางหลวงสัมปทาน เป็นการเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๔ ทางหลวงชนบท ได้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบทเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น ทางหลวงชนบท (สาย...)

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวงชนบท ซึ่งผู้อำนวยการทางหลวงนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงชนบท เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งหรือสายเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๕ ทางหลวงท้องถิ่น ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือ ตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือ ตรอกนั้นๆ เช่น ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอยแสงพลอย หากทางหลวงท้องถิ่นสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า ทางหลวงท้องถิ่น

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารสูงสุดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง แล้วแต่กรณีเป็นผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่นนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น เป็นการเฉพาะทองถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

## ส่วนที่ ๖
## ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๒๖ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่างๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรือคูระบายน้ำ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓

คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่ผู้ดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ ร่วมกับผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตท้องที่นั้น

## ส่วนที่ ๗
## ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๗ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้นว่า พระราชวัง การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการพระราชวัง

ข้อ ๒๘ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๒๙ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

## ส่วนที่ ๘
## ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

## ส่วนที่ ๙
## ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๑ ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลนั้น

นิติบุคคลที่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น เช่น ที่ดินของสหกรณ์ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสหกรณ์ หรือผู้ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

## ส่วนที่ ๑๐
## ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๒ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่านิคมสร้างตนเอง ... หรือ นิคมสหกรณ์ ... แล้วเติมชื่อนิคมต่อท้าย เช่น นิคมสร้างตนเองคั่นกระได การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมสร้างตนเอง หรือผู้อำนวยการนิคมสหกรณ์

หากที่ดินดังกล่าวยังมิได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคม ให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเขียงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๔ ดังนี้

๓๔.๑ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๓๔.๒ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

## ส่วนที่ ๑๑
## เขตป่าไม้

ข้อ ๓๕ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ ... แล้วเติมชื่อป่าตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าไม้ถาวร

ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่มีคณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าชายเลน

๓๕.๑ การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) เฉพาะพื้นที่ที่ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ – ๑๓ หรือสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ – ๑๓ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญงานขึ้นไป

๓๕.๒ การระวังชี้และลงรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ หรือเจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงานขึ้นไป

## ส่วนที่ ๑๒
## ที่เขา ที่ภูเขา

ข้อ ๓๖ เขา ภูเขา ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่เขา ที่ภูเขา หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้ เช่น ที่เขามะขาม การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

## ส่วนที่ ๑๓
## ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณะนั้นแล้วเติมด้วยชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณะประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวให้เขียนตามสภาพที่ใช้แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาหลวง

ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมิใช่ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ถ้าเป็นสาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพนั้น เช่น ห้วยแห้งหนองละหาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารเขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

กรณีทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านแต่ไม่ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อและลงชื่อรับรองตามจำนวนด้านที่มีเขตติดต่อทุกด้าน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**(สำเนา)**

## ระเบียบกรมที่ดิน
## ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
## พ.ศ. ๒๕๕๔

---

โดยที่เป็นการสมควร ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ และวิธีการสำหรับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบันซึ่งกฎหมายซึ่งกำหนดให้ผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินบางประเภทเปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า **"ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔"**

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

**"เจ้าของที่ดิน"** หมายความว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงผู้เป็นเจ้าของที่ดินในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

**"หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน"** หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า **"ได้ทำประโยชน์แล้ว"** โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำระโยชน์ และใบจอง

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

## หมวด ๑
## บุคคลธรรมดา

ข้อ ๖ การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ให้เขียนดังนี้

๖.๑ ให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ถ้ามีบรรดาศักดิ์และราชทินนาม ให้เขียนบรรดาศักดิ์และราชทินนาม แล้วเขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ไว้ต่อท้ายภายในวงเล็บ

๖.๒ ผู้มียศให้ระบุยศไว้เป็นคำนำหน้านาม เช่น “ร้อยตำรวจตรี” “ร้อยตรีหญิง” ฯลฯ

๖.๓ ผู้มีอายุต่ำกว่าสิบห้าปี ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “เด็กชาย” หรือ “เด็กหญิง” หากมีอายุสิบห้าปีบริบูรณ์ขึ้นไปให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาย” หรือ “นางสาว” และหากหญิงสมรสแล้วให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาง” หรือ “นางสาว” ตามที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนครอบครัว

๖.๔ พระภิกษุ ให้ลงชื่อเป็นพระภิกษุ (หากมีสมณศักดิ์ให้ระบุด้วย)

๖.๕ ผู้จัดการมรดก ให้ลงชื่อตัว ชื่อสกุล ของผู้จัดการมรดก และระบุคำว่าผู้จัดการมรดกของผู้ใดต่อท้ายไว้ด้วย เช่น “นายแดง ชอบดี ผู้จัดการมรดก นายคำ ชอบดี” ฯลฯ

## หมวด ๒
## ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุซึ่งมิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นเจ้าของที่ดิน

ผู้มีอำนาจจัดการแทนกระทรวงการคลัง คือ อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือ ผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมาย

## หมวด ๓
## ที่ดินองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๘ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัดให้ลงชื่อ “องค์การบริหารส่วนจังหวัด” แล้วเติมชื่อจังหวัดนั้นๆ ต่อท้าย เช่น “องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก”

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด คือ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ข้อ ๙ ที่ดินของเทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ให้ลงชื่อตามประเภทของเทศบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อของเทศบาล นั้น เช่น “เทศบาลนครเชียงใหม่” “เทศบาลเมืองชลบุรี” “เทศบาลตำบลโชคชัย” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนเทศบาลแต่ละประเภท คือ นายกเทศมนตรีของเทศบาลนั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลให้ลงชื่อองค์การบริหารส่วนตำบลและต่อท้ายด้วยชื่อขององค์การบริหารส่วนตำบล นั้น เช่น “องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพริก”

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนตำบล คือ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๑๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ให้ลงชื่อ “กรุงเทพมหานคร”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเมืองพัทยา ให้ลงชื่อ “เมืองพัทยา”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ นายกเมืองพัทยา

ข้อ ๑๓ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง การลงชื่อและผู้มีอำนาจจัดการแทนให้เป็นไปตามกฎหมายจัดตั้งนั้น

## หมวด ๔
## ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจใด ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ให้ลงชื่อรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น “การไฟฟ้านครหลวง” “การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค” “การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย” การรถไฟแห่งประเทศไทย” “การประปานครหลวง” “การประปาส่วนภูมิภาค” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้บริหารรัฐวิสาหกิจที่มีชื่อตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าการการไฟฟ้านครหลวง ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

## หมวด ๕
## ที่ดินเพื่อการศาสนา

ข้อ ๑๕ ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาให้ลงชื่อ ดังนี้.-

๑๕.๑ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งวัดมีพระสงฆ์และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ให้เขียนว่า “วัด...” โดยลงชื่อวัดต่อท้าย เช่น “วัดพระเชตุพลวิมลมังคลาราม” ฯลฯ

๑๕.๒ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้เขียนว่า “วัด...(ที่ธรณีสงฆ์)”

๑๕.๓ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด...(ที่สำนักสงฆ์)”

๑๕.๔ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด...(ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเรื่องการขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดิน หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่เรียกชื่อต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการที่กล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวมาแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณา คัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส แต่ข้อตกลงใดๆ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

ให้ผู้แทนวัดส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ตั้งวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี) ตราตั้งเจ้าอาวาส และหลักฐานอื่นที่เห็นสมควรประกอบเรื่อง

ข้อ ๑๖ ที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ การเขียนชื่อวัดให้นำความในข้อ ๑๕ อนุ ๑๕.๑ และ ๑๕.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามวรรคแรก เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ในฐานะมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๗ ที่ดินของวัดร้างให้ลงชื่อ ดังนี้

๑๗.๑ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ตั้งวัดมาก่อนและกลายเป็นวัดร้างร้างไม่มีพระสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด.....(ร้าง)”

๑๗.๒ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด และวัดนั้นกลายเป็นวัดร้าง ให้เขียนว่า “วัด.....(ที่ธรณีสงฆ์ร้าง)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง คือ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือ ผู้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบหมาย

ข้อ ๑๘ ที่ดินของมิซซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ และมิซซังโรมันคาทอลิกหนองแสง แยกได้เป็น ๓ ประเภท คือ สถานวัดบาทหลวง สถานพักสอนศาสนา และที่ดินสำหรับทำประโยชน์ การลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เขียนชื่อมิซซังโรมันคาทอลิก นั้น แล้วเขียนประเภทของที่ดินต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “มิซซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ (สถานวัดบาทหลวง)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมิซซังโรมันคาทอลิก คือ ประมุขของมิซซัง นั้น

ข้อ ๑๙ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้ลงชื่อมัสยิดแล้วต่อท้ายชื่อของมัสยิดที่ได้จดทะเบียนไว้ เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านซะเอียน)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิด คือ คณะกรรมการของมัสยิด นั้น หรือผู้ที่คณะกรรมการมัสยิดมอบหมาย

## หมวด ๖
## ที่กุศลสถาน

ข้อ ๒๐ ที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้าและอยู่ในปกครองของทางราชการ ให้ลงชื่อกรมการปกครองแล้วระบุชื่อศาลเจ้าต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “กรมการปกครอง (ศาลเจ้าคลองต้นไทร)” ฯลฯ

ถ้าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้า ให้เขียนว่า กรมการปกครอง แล้วระบุว่าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าใด เช่น “กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าคลองต้นไทร)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

## หมวดที่ ๗
## ที่ดินสภากาชาด

ข้อ ๒๑ ที่ดินของสภากาชาดไทย ไม่ว่าจะเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาล สถานีกาชาดไทย หรือใช้ประโยชน์อื่น ให้ลงชื่อ “สภากาชาดไทย”

ผู้อำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของสภากาชาดไทย คือ อุปนายกผู้อำนวยการสภากาชาดไทยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

## หมวด ๘
## ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แยกพิจารณา ดังนี้.-

๒๒.๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้ลงชื่อ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หรือพระบรมราชินี โดยไม่ต้องกรอกข้อความในช่องบิดามารดา

ผู้มีอำนาจจัดการเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งประกาศแต่งตั้งในราชกิจจานุเษกขา

สำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ของพระราชโอรส พระราชธิดา ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลใด ให้เขียนพระนาม นั้น และเขียนข้อความต่อท้ายพระนามว่า “ในรัชกาลที่ .....”

พระราชวงศ์ นอกจากนี้ ให้เขียนพระนามแล้วกรอกข้อความในช่องบิดา มารดา ว่า “ใน...” (ลงพระราชอิสริยศักดิ์ และพระนามพระชนนีที่ทรงกรม ลงพระนามกรม และพระนามพระชนนีหรือหม่อมห้าม)

๒๒.๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ลงชื่อ “ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

## หมวด ๙
## ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๒๓ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือได้มาจากการให้ซื้อด้วยเงินรายได้ของสำนักงาน หรือแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หรือโดยวิธีอื่น ให้ลงชื่อ “สำนักงานลูกเสือแห่งชาติ”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ คือ เลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

## หมวด ๑๐
## ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืน เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ลงชื่อ “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

## หมวด ๑๑
## ที่ดินสหกรณ์

ข้อ ๒๕ ที่ดินสหกรณ์ ให้ลงชื่อ “สหกรณ์” แล้วเติมชื่อสหกรณ์ต่อท้าย เช่น “สหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสหกรณ์ คือ คณะกรรมการสหกรณ์ นั้น หรือกรรมการคนใดคนหนึ่งที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

## หมวด ๑๒
## ที่ดินนิติบุคคล

ข้อ ๒๖ ที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือนิติบุคคลอื่น ให้ลงชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนสำหรับการถือที่ดินนั้น หากการได้มาเป็นการจำเป็นโดยตรงเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลแล้ว ย่อมถือที่ดินได้โดยให้เรียกหลักฐานเหล่านี้เพื่อตรวจสอบและรวมเรื่อง คือ

๒๖.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล

๒๖.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง

๒๖.๓ หนังสือรับรองรายชื่อ และสัญชาติของผู้ถือหุ้น

๒๖.๔ หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจจัดการแทนบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ หรือนิติบุคคลอื่น คือ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ หรือผู้มีอำนาจจัดการตามหลักฐานที่ปรากฏในเอกสารแล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๖๕๐๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานผลการตรวจติดตามงานค้างดำเนินการโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่นว่า มีงานค้างซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจพิสูจน์การทำประโยชน์ของคณะกรรมการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เป็นจำนวนมากซึ่งจากการตรวจสอบปรากฏว่า สาเหตุหนึ่งที่ทำให้การตรวจพิสูจน์ที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินไม่สามารถทราบตำแหน่งที่ถูกต้องของที่ดินที่ออกโฉนดที่ดินได้ เนื่องจากเมื่อเสร็จสิ้นโครงการฯ เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้ออกจากพื้นที่ไปแล้ว ซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดงานค้าง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติอุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า หรือพื้นที่ที่ได้กำหนดให้เป็นเขตป่าถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้ หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติฯ ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ในตำบลที่มีเขตป่าสงวนแห่งชาติฯ ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอ หรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร แต่หากที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้กำหนดให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย กรณีดังกล่าวผู้ว่าราชการจังหวัดจึงมีอำนาจแต่งตั้งกรรมการอื่นซึ่งเป็นผู้ใดก็ได้ถ้าเห็นว่าสมควร เพื่อให้การตรวจพิสูจน์และเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นไปด้วยความถูกต้อง การที่จะเสนอให้ผู้ว่าราชการแต่งตั้งช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินในพื้นที่เป็นกรรมการร่วม จึงสามารถกระทำได้ตามกฎหมาย ประกอบกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการ

ออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๓ (หมวด ๒ ส่วนที่ ๑ ข้อ ๗.๑.๗) ได้กำหนดให้ฝ่ายรังวัดเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ กรณีการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ ภายหลังพ้นกำหนดระยะเวลาโครงการ ซึ่งหากแต่งตั้งช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินในพื้นที่เป็นกรรมการร่วมด้วย เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเหลือคณะกรรมการฯ ในการตรวจสอบตำแหน่งแปลงที่ดิน และช่วยประสานการทำงานระหว่างคณะกรรมการฯ กับสำนักงานที่ดินในพื้นที่อีกทางหนึ่ง ซึ่งจะทำให้การทำงานของคณะกรรมการฯ ได้รับความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น จึงควรพิจารณาทบทวนการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ในกรณีเป็นงานออกโฉนดที่ดินตามโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวข้างต้น และเนื่องจากมีการปรับเปลี่ยนตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ จึงควรปรับปรุงตำแหน่งเจ้าหน้าที่ในคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ ให้ถูกต้องเป็นปัจจุบันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๑

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๓)/ว ๘๑๒๔ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ มีนาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบลอำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ พ.ศ. ๒๕๓๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งใช้อยู่ในปัจจุบันได้ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลานานแล้ว จึงเห็นสมควรรวบรวมปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตราให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบันและสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการต่อเลขเครื่องหมายที่ดินซ้ำกัน รวมทั้งการเขียนชื่อตำบล อำเภอ ให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้รวดเร็ว เป็นมาตรฐานเดียวกัน ขึ้นใหม่เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ รายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดินฯ ที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒ โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

**(สำเนา)**

# ระเบียบกรมที่ดิน
# ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา
# พ.ศ. ๒๕๕๔

---

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน และสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการต่อเลขเครื่องหมายที่ดินซ้ำกัน รวมทั้งการเขียนตำบล อำเภอ ให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความรวดเร็ว เป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๓ ก (๑๓) (๑๔) (๑๕) (๑๖) ข้อ ๑๘ (๑) ข้อ ๑๙ (๑) ข้อ ๒๐ (๑) ข้อ ๒๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า **"ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔"**

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๓/ว ๑๘๗๑๓ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๒๓ เรื่องการต่อเลขที่ดินและหน้าสำรวจ

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ พ.ศ. ๒๕๓๔

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๕/๑/ว ๒๖๕๘๙ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

## หมวด ๑
## การต่อเลขที่ดิน
## และหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๕ การต่อเลขที่ดิน ให้จัดทำบัญชี (บ.ท.ด. ๓๙) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบศูนย์กำเนิด หรือบัญชีสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙ ก) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เป็นระวางๆ ไป โดยให้เลขที่ดินตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขที่ดินตามที่ช่างรังวัดเป็นผู้ขอ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

## หมวด ๒
## การต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน
## และการเขียนชื่อตำบล อำเภอ จังหวัดในโฉนดที่ดิน
### ส่วนที่ ๑
### วิธีการและหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๖ การออกโฉนดที่ดิน การแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน การสอบเขตโฉนดที่ดิน และการเปลี่ยนโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า **"ได้ทำประโยชน์แล้ว"** เป็นโฉนดที่ดินรวมทั้งการย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน และเขียนชื่อตำบล อำเภอ จังหวัด ตามเขตการปกครอง

ข้อ ๗ การต่อเลขหน้าสำรวจ ให้จัดทำบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) แยกเป็นตำบลๆ ไป โดยให้เลขหน้าสำรวจตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขหน้าสำรวจตามที่ช่างผู้ทำการรังวัดเป็นผู้ขอ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

ในกรณีมีการแบ่งเขตการปกครองตำบลใหม่ในภายหลัง ให้จัดทำบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ใหม่ ตามตำบลใหม่ที่แยกไป

ข้อ ๘ การต่อเลขโฉนดที่ดิน ให้จัดทำบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) แยกเล่มเป็นอำเภอๆ ไป โดยให้เลขโฉนดที่ดินตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน

เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขโฉนดที่ดิน และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

ในกรณีมีการแบ่งเขตการปกครองอำเภอใหม่ในภายหลัง ให้จัดทำบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ใหม่ ตามอำเภอใหม่ที่แยกไป

## ส่วนที่ ๒
## การต่อเลขหน้าสำรวจ
## กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบล

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตตำบล การต่อเลขหน้าสำรวจ กรณีมีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน และการสอบเขตโฉนดที่ดินภายหลังการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

(ก) กรณีแยกส่วนหนึ่งของตำบลไปรวมกับตำบลอื่นหรือตั้งเป็นตำบลขึ้นใหม่การต่อเลขหน้าสำรวจแปลงแยกให้ต่อในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ที่ที่ดินแยกไปรวมกับตำบลอื่นตามเขตการปกครองใหม่ หรือตำบลที่ตั้งขึ้นใหม่ โดยให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ด.ท. ๖๖) และมุมขวาด้านบนของโฉนดที่ดินแปลงแยกให้ชัดเจนว่า โฉนดที่ดินแปลงนี้ได้แยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ตำบล อำเภอใด โดยหากโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือได้เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองด้วยให้ระบุตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองใหม่แทนตำบล อำเภอเดิม

กรณีโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ เมื่อแบ่งแยกแล้วยังคงอยู่ตามตำบลเดิม เลขหน้าสำรวจตำบลให้คงใช้ตามเดิม แต่หากโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือได้เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองไปเป็นตำบลใหม่ด้วยไม่ว่าโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือเดิมจะระบุชื่อเป็นตำบลเดิมหรือตำบลใหม่ (ตำบลเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ ตามตำบลใหม่ โดยให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจที่ต่อใหม่ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ด้วยหมึกแดงว่า **"**เลขหน้าสำรวจนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....โดยให้เลขหน้าสำรวจใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองแล้วแต่วันที่.....**"** และให้แก้ไขเลขหน้าสำรวจ ตำบล ในโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ โดยการขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจและตำบลเดิมนั้นกลางตัวเลขและตัวอักษรตามแนวนอนจำนวน ๒ เส้น ด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ และตำบลใหม่ ด้วยหมึกสีดำ พร้อมทั้งให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกแดงว่า **"**เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง โดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....**"**

การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิม ให้นำเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมนำมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและหมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า "ว่าง "เพื่อนำไปใช้อีก

การแก้ไขเอกสารสารบบที่ดินเดิมให้แก้ไขเลขหน้าสำรวจและชื่อตำบลเฉพาะปกสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดาษย่อเรื่อง (ท.ด. ๒๙) โดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดงและให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่และตำบลใหม่ด้วยหมึกสีดำแล้วให้จัดเก็บสารบบที่ดินไว้ในตำบลใหม่

(ข) กรณียกทั้งตำบลไปรวมกับตำบลอื่น การต่อเลขหน้าสำรวจใหม่และการหมายเหตุในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลใหม่และตำบลเดิมให้ดำเนินการตามนัย (ก) โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องนำเลขหน้าสำรวจเดิมไปคืนไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมเพื่อนำไปใช้อีก เนื่องจากตำบลเดิมถูกยกเลิกแล้ว และบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมยังมีไว้เพื่อตรวจสอบข้อมูลเดิมเท่านั้น

(ค) กรณีหลายตำบลรวมกันตั้งเป็นตำบลใหม่ แต่เรียกชื่อตามตำบลเดิมตำบลใด ตำบลหนึ่ง การต่อเลขหน้าสำรวจให้ดำเนินการตามนัย (ก) และ (ข) โดยอนุโลม

(ง) กรณีหลายตำบลรวมกันตั้งเป็นตำบลใหม่ และตั้งชื่อขึ้นใหม่ ให้ตั้งบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจขึ้นใหม่ และให้เลขหน้าสำรวจตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป โดยให้ดำเนินการตามนัย (ก) และ (ข) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบลให้ต่อเลขหน้าสำรวจของโฉนดที่ดินแปลงรวม ตามเขตการปกครองตำบลใหม่ การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิมให้คืนโดยนำเลขหน้าสำรวจมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดง และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า "ว่าง" เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อหน้าเลขสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่....." โดยให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

(๓) การดำเนินการกรณีสอบเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองให้ขีดฆ่าตำบลเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่อตำบลใหม่ด้วยหมึกสีดำ ต่อจากตำบลเดิมส่วนการต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ และการคืนเลขหน้าสำรวจเดิมให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

## ส่วนที่ ๓
## การต่อเลขโฉนดที่ดิน
## กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตอำเภอ การต่อเลขโฉนดที่ดิน กรณีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน ภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ใช้ตามเขตการปกครองปัจจุบันโดยไม่ต้องนำอำเภอเดิมมาใช้อีก โดยดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอไม่ว่าโฉนดที่ดินเดิมระบุเป็นอำเภอเดิมหรืออำเภอใหม่ (อำเภอเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ทั้งโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแบ่งแยก โดยโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำ วิธีการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้ดำเนินการตามนัยข้อ ๙ (๑) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินแปลงรวมตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ ส่วนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้คืน โดยนำมาลงในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของอำเภอเดิม โดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขโฉนดที่ดินเดิมในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขโฉนดที่ดินนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ใหม่แล้ว แต่วันที่.....”

(๓) การดำเนินการกรณีสอบเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำต่อจากอำเภอเดิม ส่วนการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่ และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิม ให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

## ส่วนที่ ๔
## กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่
## แต่ไม่มีการรังวัดที่ดิน และอื่น ๆ

ข้อ ๑๑ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่แล้ว และไม่มีการรังวัดที่ดินแปลงที่ถูกเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ หากการตรวจสอบและสอบสวนเป็นที่ยุติโดยชัดแจ้ง

ว่าที่ดินแปลงนั้นได้ตั้งอยู่บนเขตการปกครองใหม่จริง ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินมายื่นคำขอหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองใหม่ได้ โดยให้ดำเนินการแก้ไขทำนองเดียวกับกรณีสอบเขตโฉนดที่ดิน และเมื่อแก้ไขเสร็จแล้วให้แจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบเพื่อนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องตรงกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบเอง โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้ยื่นคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามนัยข้อ ๑๔ (๕) ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ในการดำเนินการแก้ไขเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินเดิมตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้บันทึกเจ้าของที่ดินรับทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองของที่ดิน และยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบลหรืออำเภอใหม่ไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๑๓ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลแล้ว การต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตามนัยข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้คืนเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินเดิม และแก้ไขข้อมูลให้ปัจจุบัน

## ส่วนที่ ๕
## การต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกัน

ข้อ ๑๔ กรณีที่ดินแปลงใดมีการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกับที่ดินแปลงอื่นที่ได้มีการให้เลขไปก่อนหน้านั้นแล้ว กรณีเช่นนี้ถือเป็นกรณีที่จะต้องดำเนินการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินให้ที่ดินแปลงที่ต่อเลขซ้ำนั้นใหม่ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้เปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินนั้น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปดังนี้

(๑) โฉนดที่ดินแปลงใดได้ต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินไว้ก่อนและถูกต้องให้ใช้เลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินเลขเดิม ส่วนแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ หากเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตการปกครองเดียวกัน ให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอนั้นแล้วแต่กรณี

หากแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ เป็นที่ดินที่อยู่คนละเขตการปกครองให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอตามเขตการปกครองที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่แล้วแต่กรณี

(๒) การแก้ไขเลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดินในบัญชีต่อเลข สำหรับเลขหน้าสำรวจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขหน้าสำรวจของที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ซึ่งซ้ำกับเลขหน้าสำรวจตำบลเดียวกัน โดยได้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่แล้วแต่วันที่....." พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจที่ซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขหน้าสำรวจแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขหน้าสำรวจซ้ำโดยให้เลขหน้าสำรวจเลขที่..... ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่....." ส่วนเลขโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของอำเภอใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขโฉนดที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ซึ่งซ้ำกับโฉนดที่ดินเลขที่เดียวกัน โดยได้ต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่แล้ว แต่วันที่....." พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขโฉนดที่ดินซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดินของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขโฉนดที่ดินแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขโฉนดที่ดินซ้ำโดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ใหม่แล้วแต่วันที่....."

(๓) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินแปลงที่ให้เลขหน้าสำรวจ หรือเลขที่โฉนดที่ดินซ้ำ ให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินใหม่ให้ถูกต้องตาม (๑) ด้วยหมึกสีดำ โดยให้เปลี่ยนแปลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจึงให้เปลี่ยนแปลงให้ตรงกันต่อไป

(๔) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจในสารบบที่ดินให้แก้ไขเฉพาะปกสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดาษย่อเรื่อง (ท.ด. ๒๙) ให้ถูกต้องตรงกันโดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ด้วยหมึกสีดำ

(๕) เมื่อได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ที่ได้ต่อเลขไว้ซ้ำในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินตาม (๑)–(๔) เป็นการถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเรื่องการแก้ไขดังกล่าวให้เจ้าของที่ดินทราบ เพื่อนำโฉนดที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป พร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินใหม่ ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าสามารถอุทธรณ์คำสั่งภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และหากไม่โต้แย้งภายในกำหนด ถือว่าเจ้าของที่ดินยินยอมให้เปลี่ยนแปลงได้ โดยการดำเนินการแจ้งสิทธิอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

## ส่วนที่ ๖
## การหมายเหตุการแก้ไขและการรายงาน

ข้อ ๑๕ การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอใหม่ ในโฉนดที่ดินแปลงใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินและชื่อตำบล อำเภอในโฉนดที่ดินและแก้ไขเลขหน้าสำรวจและชื่อตำบลในปกสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) รวมทั้งกระดาษย่อเรื่อง (ท.ด. ๒๙) ตลอดจนบัญชีต่อเลขและข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินให้ตรงกันแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราชื่อ สกุล และวันที่ กำกับไว้ เว้นแต่ในโฉนดที่ดินให้ลงลายมือชื่อและประทับเพียงตรา ชื่อ สกุล ด้วยตัวอักษรขนาดเล็กเท่านั้น โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งไม่มีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินให้กรมที่ดินทราบ เพื่อปรับปรุงข้อมูลที่ดินทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน สำหรับกรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงให้กรมที่ดินเฉพาะโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำขึ้นก่อนมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ส่วนข้อมูลของโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำภายหลังมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ปรับปรุงข้อมูลที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบในการจัดทำและดูแลปรับปรุงทางสำนักงานที่ดินให้เป็นปัจจุบัน

## ส่วนที่ ๗
## การจัดเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๑๖ ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินไปก่อนมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองและที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินภายหลังได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง รวมทั้งโฉนดที่ดินที่ได้มีการแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเดิม หากยังไม่มีการแก้ไขเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินตามระเบียบนี้ให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดิน ตำบล อำเภอ ตามเดิม แต่หากมีการแก้ไขแล้วให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดินตามตำบล อำเภอ ที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ ส่วนการเก็บโฉนดที่ดินให้อนุโลมเก็บเช่นเดียวกัน

**หมวด ๓**

**การต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน**

**กรณีจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน**

ข้อ ๑๗ การต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน โดยระบบคอมพิวเตอร์จะให้เลขที่ทำการต่อใหม่ทั้งชุดในคราวเดียวกันและให้ใช้บัญชีการต่อเลขด้วยระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๑๘ ตราที่ประทับโฉนดที่ดินให้ใช้ตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๓๖๔ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ เมษายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การสนับสนุนการดำเนินการออกเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด่วนที่สุด ที่ ทส ๐๙๐๖.๕๐๑/๓๓๒ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒. สำเนาหนังสือกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด่วนที่สุด ที่ ทส ๐๙๐๖.๕๐๑/๘๘๘ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๓

ด้วยกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ขอให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งกรมที่ดินให้สั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ความสำคัญกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ซึ่งที่ดินมีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่หน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คุ้มครอง ดูแลรักษา มิให้มีการออกเอกสารสิทธิรุกล้ำในเขตที่ดินของรัฐ โดยประสานงานกับหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือหัวหน้าหน่วยงานผู้รับผิดชอบพื้นที่ประเภทอื่นๆ ที่มีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่ และขอความร่วมมือกรณีแปลงที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ มีแนวเขตติดต่อกับทางสาธารณะ ลำห้วยสาธารณะ ลำรางสาธารณะหรือที่สาธารณะประเภทอื่นๆ ซึ่งแปลงที่ดินดังกล่าวอาจจะมีบางส่วนติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่นที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมด้วยการที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินได้ประสานงานให้อำเภอท้องที่ ผู้ปกครองท้องที่ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตหรือตรวจพิสูจน์ที่ดินเพียงฝ่ายเดียว อาจทำให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกิดความคลาดเคลื่อนหรือเป็นการออกโดยมิชอบตามกฎหมาย จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณากำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีดังกล่าวโดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินประสานงานกับหน่วยงานผู้ควบคุมดูแล รักษาที่ดินของรัฐดังกล่าว ทำการตรวจสอบระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต หรือตรวจพิสูจน์ที่ดินในคราวเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วขอให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

๑. กรณีที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่หน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คุ้มครอง ดูแลรักษา ขอให้จังหวัดกำชับให้เจ้าหน้าที่ให้ความสำคัญมิให้มีการออกเอกสารสิทธิรุกล้ำในเขตที่ดินของรัฐดังกล่าวโดยให้ประสานกับหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือ หัวหน้าหน่วยงานผู้รับผิดชอบพื้นที่ประเภทอื่นๆ ที่มีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่ เพื่อช่วยตรวจสอบพิสูจน์ที่ดินหรือร่วมระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมป่าไม้ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๔ และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้องกับการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยเคร่งครัด

๒. กรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มีแนวเขตติดต่อกับทางสาธารณะ ลำห้วยสาธารณะ ลำรางสาธารณะ หรือที่สาธารณะประเภทอื่น เห็นควรให้จังหวัดกำชับให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้วยว่าที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในส่วนที่ติดต่อหรือคาบเกี่ยวกับทางสาธารณะ ลำห้วยสาธารณะฯ ดังกล่าว มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่นที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้วยหรือไม่ หากมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินดังกล่าว นอกจากจะแจ้งให้ผู้ปกครองท้องที่กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการระวังชี้แนวเขตแล้ว ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งให้หน่วยงานผู้ควบคุมดูแลรักษาที่ดินของรัฐดังกล่าวไปช่วยทำการตรวจสอบระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตหรือตรวจพิสูจน์ที่ดินในคราวเดียวกัน เพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รุกล้ำหรือทับที่ดินของรัฐดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วิเชียร ชวลิต**

(นายวิเชียร ชวลิต)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ ทส ๐๙๐๖.๕๐๑/๓๓๒

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๙๒ ซอยพหลโยธิน ๗ ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

**เรื่อง** การสนับสนุนการดำเนินการออกเอกสารสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

**เรียน** ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน ได้มีประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ความสรุปว่าพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ บัญญัติให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการประโยชน์ นำหลักฐาน ส.ค. ๑ มายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ดังนั้น เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ จึงขอแจ้งหลักเกณฑ์ให้ทราบ ดังนี้

๑. ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินและมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) อยู่แล้ว สามารถนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ดังกล่าว มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๒. เมื่อพ้นกำหนดสองปีในวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เป็นต้นไป ผู้ที่มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอเรียนว่า หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามนัยดังกล่าว แปลงใดมีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่หน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คุ้มครอง ดูแลรักษา อาทิเช่น อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า ป่าสงวนแห่งชาติ

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือป่าชายเลน ทางปฏิบัติกำหนดให้มีการระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินและกรมป่าไม้ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเกี่ยวกับเขตป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๓๔ และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง หากอยู่ในเขตที่ดินของรัฐดังกล่าวกำหนดให้มีการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ อย่างไรก็ดี หากได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยถูกต้องทั้งหมดจะเป็นข้อยุติระหว่างที่ดินเอกชนกับที่ดินของรัฐ และลดความขัดแย้งระหว่างราษฎรกับเจ้าหน้าที่ของรัฐได้ รวมทั้งจะเกิดประโยชน์ในการคุ้มครองรักษาทรัพยากรธรรมชาติ และเกิดประโยชน์กับเอกชนในการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมั่นคง เกิดความมั่นใจในการลงทุนและพัฒนา อันจะเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจและสังคมโดยส่วนรวม

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาแล้ว เพื่อให้การออกเอกสารสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในที่ดินของรัฐที่หน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คุ้มครอง ดูแลรักษา สามารถอำนวยความสะดวกและบริการประชาชนได้อย่างรวดเร็ว ครบถ้วน ถูกต้อง เกิดความเป็นธรรม จึงขอสนับสนุนการดำเนินการของกรมที่ดิน โดยได้สั่งการหน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้สั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกและร่วมมือในการดำเนินการร่วมระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินของรัฐ หรือตรวจสอบพิสูจน์ที่ดินตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดดังกล่าวโดยเคร่งครัด ทั้งนี้ ขอได้โปรดแจ้งกรมที่ดินให้สั่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ความสำคัญมิให้มีการออกเอกสารสิทธิ์รุกล้ำในเขตที่ดินของรัฐ โดยประสานกับหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือหัวหน้าหน่วยงานผู้รับผิดชอบพื้นที่ประเภทอื่นๆ ที่มีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศักดิ์สิทธิ์ ตรีเดช**

(นายศักดิ์สิทธิ์ ตรีเดช)

ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**

ที่ ทส ๐๙๐๖.๕๐๑/๘๘๘

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๙๒ ซอยพหลโยธิน ๗ ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑ เมษายน ๒๕๕๓

**เรื่อง** การสนับสนุนการดำเนินการออกเอกสารสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

**เรียน** ปลัดกระทรวงมหาดไทย

**อ้างถึง** หนังสือกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด่วนที่สุด ที่ ทส ๐๙๐๖.๕๐๑/๓๓๒ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งกระทรวงมหาดไทย กรณีกรมที่ดินมีประกาศให้ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานมายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยขอให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแจ้งกรมที่ดินให้ความสำคัญมิให้มีการออกเอกสารสิทธิ์รุกล้ำในเขตที่ดินของรัฐในความรับผิดชอบของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยประสานกับหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือหัวหน้าหน่วยงานผู้รับผิดชอบพื้นที่ประเภทอื่นๆ ที่มีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่พิจารณาเกี่ยวกับการระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต หรือตรวจพิสูจน์ที่ดินตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนด นั้น

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาเห็นว่า การขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีแปลงที่ดินมีแนวเขตติดต่อทางสาธารณะ ลำห้วยสาธารณะ ลำรางสาธารณะ หรือที่สาธารณะประเภทอื่นๆ แปลงที่ดินดังกล่าวอาจจะมีบางส่วนติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่นที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานในสังกัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้วย การที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินได้ประสานงานให้อำเภอ ท้องที่ ผู้ปกครองท้องที่ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตหรือตรวจพิสูจน์ที่ดินเพียงฝ่ายเดียว อาจทำให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกิดความคลาดเคลื่อนหรือเป็นการออกโดยมิชอบตามกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีความถูกต้องตั้งแต่แรก อันจะเกิดประโยชน์กับราษฎรและ

เจ้าหน้าที่รวมทั้งภาพลักษณ์ของส่วนราชการ เห็นสมควรให้กรมที่ดินพิจารณากำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีแปลงที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อที่สาธารณะและอยู่ใกล้เคียง หรือติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในที่ดินของรัฐ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินประสานงานกับหน่วยงานผู้ควบคุม ดูแล รักษา ที่ดินของรัฐดังกล่าว ทำการตรวจสอบระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต หรือตรวจพิสูจน์ที่ดินในคราวเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศักดิ์สิทธิ์ ตรีเดช**

(นายศักดิ์สิทธิ์ ตรีเดช)

ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

**(สำเนา)**

**ที่** มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๙๖๘๗

**ถึง** จังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือเวียน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๖๓๔๕ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินแจ้งมาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินขอแจ้งการแก้ไขถ้อยคำในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ดังนี้

๑. ข้อ ๗.๓ (๔) “นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล” แก้เป็น “นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล”

๒ ข้อ ๒๒ หน้าที่ ๙ บรรทัดที่สองจากบน “ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้น” แก้ไขเป็น “ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลเจ้านั้น”

๓. ข้อ ๒๖ “หมวด ๓” แก้ไขเป็น “หมวด ๒”

๔. ข้อ ๒๗ “หมวด ๓” แก้ไขเป็น “หมวด ๒”

๕. ข้อ ๓๘ “หมวด ๓” แก้ไขเป็น “หมวด ๒”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

กรมที่ดิน

๑๘ เมษายน ๒๕๕๔

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๒๐๖๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินราชพัสดุ

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ได้มีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหลายแห่งมีหนังสือแจ้งให้กระทรวงการคลังไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในจังหวัดต่างๆ เป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นการเสียเวลาและเพิ่มขั้นตอนในการบริหารจัดการที่ดินภาครัฐ จึงขอให้กรมที่ดินชักซ้อมความเข้าใจทางปฏิบัติกับหน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติอีกครั้ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนชักซ้อมความเข้าใจกรณีการแจ้งข้างเคียงติดต่อกับที่ราชพัสดุ ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๑๘ บัญญัติให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ จึงต้องลงชื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน แต่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ราชพัสดุ คือ กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

๒. ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ราชพัสดุ การระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นเป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน จึงต้องแจ้งกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีให้ไประวังชี้แนวเขต

ดังนั้น การแจ้งข้างเคียงซึ่งเป็นที่ราชพัสดุโดยมีชื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติให้ถูกต้องไม่ให้มีการแจ้งไปกระทรวงการคลังอีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๐๘๓ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๖๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๑
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๒

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรไปแล้ว ในแต่ละเดือนให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน หรือกรมที่ดิน ตรวจสอบแล้วแต่กรณี นั้น

โดยที่ปรากฏว่า แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรายงานเพื่อให้มีการตรวจสอบตามนัยดังกล่าวข้างต้นเป็นการดำเนินการภายหลังจากที่ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับเจ้าของที่ดินไปแล้ว กรณีจึงมิได้เป็นการป้องกันการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยแต่อย่างใด ขณะนี้ยังปรากฏว่ามีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย ซึ่งเป็นข่าวทางสื่อมวลชนทำให้เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วย

กฎหมายตามนัยดังกล่าวข้างต้น จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑ และ ๒ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป และให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดทีดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมพิจารณาทุกเรื่อง โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

๑.๑ ในกรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข., น.ส.๓ ก.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

๑.๒ ในกรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกิดตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

๒. เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเสร็จแล้ว ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมการตรวจสอบแล้วลงนามร่วมกันเป็นหลักฐานรวมไว้ในเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกเรื่องและหากผลการพิจารณาเป็นไปในทางใดทางหนึ่งให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ามิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป.

๒.๒ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผู้ขอทราบเพื่อกันเขตที่ดินดังกล่าวออก หากผู้ขอไม่ยินยอม ให้เจ้าพนักงานที่ดินงดดำเนินการสำหรับที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งเหตุที่ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งหากผู้ขอมิได้อุทธรณ์ภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมายดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอต่อไป

๓. หากตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงใดได้รังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑ โดยนำที่ดินนอกหลักฐาน

รวมเข้าไปด้วยโดยที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง กรมที่ดินจะถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการ ซึ่งนอกจากจะต้องได้รับโทษทางวินัยแล้วจะต้องรับผิดทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย และหากเรื่องใดคณะกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบไปโดยไม่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย กรรมการเฉพาะบุคคลที่มีความเห็นไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่ หรือปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัยตามควรแก่กรณีด้วย

๔. กรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหนังสือนี้ด้วยโดยอนุโลม

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ มิได้เป็นการสั่งห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๐ เปอร์เซ็นต์ แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินกว่าหลักฐานเดิมเป็นไปโดยรอบคอบ และป้องกันการออกโฉนดที่ดินไป โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จงห้ามมิให้นำกรณีดังกล่าวไปสร้างเงื่อนไขหรือนำเป็นข้อต่อรองกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยเด็ดขาด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

**คำสั่งกรมที่ดิน**
**ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔**
**เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม**

---

โดยที่แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๖๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๑ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๒ กำหนดให้ต้องรายงานเพื่อให้มีการตรวจสอบภายหลังจากที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ซึ่งไม่สามารถป้องกันการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยแต่อย่างใด ประกอบกับขณะนี้ยังมีกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยดังกล่าว โดยไม่ถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นข่าวทางสื่อมวลชนก่อให้เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ จึงเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เสียใหม่ โดยให้มีคณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสามารถป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ จึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ดังต่อไปนี้

**องค์ประกอบ**

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย

| | |
|---|---|
| (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| (๒) หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน | เป็นกรรมการ |
| (๓) หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | เป็นกรรมการ |
| (๔) หัวหน้าฝ่ายรังวัด | เป็นกรรมการ |

๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา หรือ ส่วนแยก ประกอบด้วย

| | | |
|---|---|---|
| (๑) | เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือหัวหน้าส่วนแยก | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| (๒) | หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสาขา หรือส่วนแยก | เป็นกรรมการ |
| (๓) | หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสาขา หรือส่วนแยก | เป็นกรรมการ |
| (๔) | ผู้แทนกลุ่มงานวิชาการที่ดิน ในสำนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นกรรมการ |

**อำนาจหน้าที่**

๑. ให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานที่ดินเดิม กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข., น.ส.๓ ก.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือกรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร โดยให้ความเห็นและจัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานมีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง พร้อมทั้งระบุเหตุผลให้ชัดเจน แล้วเก็บรายงานการประชุมไว้ในสารบบเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า **"ได้ทำประโยชน์แล้ว"** เป็นโฉนดที่ดินให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้ด้วยโดยอนุโลม

๒. ให้คณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งของทางราชการอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

**ตัวอย่าง (กรณีมิได้นำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)**

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก.....
ครั้งที่..... / .....
เมื่อวันที่.....
ณ .....

---

ผู้เข้าประชุม

| | | |
|---|---|---|
| ๑. ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. ..... | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | กรรมการ |
| ๓. ..... | หัวหน้าฝ่ายรังวัด | กรรมการ |
| ๔. ..... | หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน / ผู้แทน | กรรมการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย / นาง / นางสาว.....ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ / น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานเลขที่.....หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....
.....
ซึ่งได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าตามหลักฐาน.....เดิมมีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามผลการรังวัดครั้งนี้

นาย.....(ชื่อ / ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้ง โดยมีเหตุผลว่า.....

๓.๒ .....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

..... ผู้จดรายงานการประชุม

..... ผู้ตรวจรายงานการประชุม

**ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ**

ที่.....  สำนักงานที่ดิน.....

.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน .....

ตามคำขอรังวัดของท่านเมื่อวันที่.....พ.ศ. .....เพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่าผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า ได้เนื้อที่.....ไร่ .....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าเดิม คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ และคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดินที่...../๒๕๕๔ ลงวันที่.....มิถุนายน ๒๕๕๔ มีความเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น

ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารังวัดรวมเข้าไปด้วย โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ จึงขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....ในวันที่..... เพื่อกันเขตส่วนที่ดินซึ่งเป็นที่นอกหลักฐานออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงต่อไป หากท่านมิได้ไปตามกำหนดดังกล่าว ถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการตามคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป จะสั่งยกเลิกเรื่อง

อนึ่ง โดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

โทร. .....

**ตัวอย่าง (กรณีนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)**

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....
เมื่อวันที่.....
ณ .....

---

ผู้เข้าประชุม

| | | |
|---|---|---|
| ๑. ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. ..... | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | กรรมการ |
| ๓. ..... | หัวหน้าฝ่ายรังวัด | กรรมการ |
| ๔. ..... | หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน/ผู้แทน | กรรมการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม ราย.....

นาย/นาง/นางสาว.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดได้เนื้อที่ .....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจาก .....เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก

.....(ชื่อ, ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้งว่า ไม่เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นเนื่องจาก.....โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

**<u>มติที่ประชุม</u>** ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงนี้ มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมเข้าไปด้วย เห็นควรให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ เพื่อกันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีปกครองให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ด้วย

๓.๒ .....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

..... ผู้จดรายงานการประชุม

..... ผู้ตรวจรายงานการประชุม

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๐๘๒๔ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ขอให้หมายเหตุระงับการออกใบแทนไว้ในสารบบที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยมีปัญหาในทางปฏิบัติของสำนักงานที่ดินกรณีมีการนำโฉนดที่ดินไปประกันหนี้เงินกู้หรือนำไปเป็นหลักประกันอื่นไว้ โดยไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ต่อมาผู้ยึดถือได้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินขอให้หมายเหตุไว้ในสารบบที่ดินว่า โฉนดที่ดินอยู่ที่ผู้ยึดถือหากมีผู้มาขอออกใบแทนให้แจ้งผู้ยึดถือทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการได้หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การนำโฉนดที่ดินไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้หรือหลักประกันอื่นไว้ โดยไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้ยึดถือขอให้หมายเหตุไว้ในสารบบที่ดิน ว่าโฉนดที่ดินอยู่กับผู้ยึดถือ หากมีผู้มาขอออกใบแทนให้แจ้งผู้ยึดถือทราบ กรณีนี้ไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้เจ้าหน้าที่ต้องกระทำ เป็นเรื่องของคู่กรณีต้องไปว่ากล่าวกันเอง แต่อย่างไรก็ดีการออกใบแทนโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าของที่ดินรู้แล้วว่าโฉนดที่ดินเดิมไม่ได้สูญหาย แต่นำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินหรือหลักประกันอื่นไว้ ทำให้เกิดปัญหาตามมาในภายหลัง เนื่องจากโฉนดที่ดินเดิมไม่ได้สูญหาย ย่อมไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใบแทนโฉนดที่ดินที่ออกไปจึงไม่ชอบด้วยกฎหมายต้องดำเนินการเพิกถอนใบแทน ดังนั้น ในทางปฏิบัติเพื่อลดปัญหาดังกล่าวขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ยึดถือโฉนดที่ดินไว้เป็นหลักประกันยื่นคำขอตรวจสอบว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวได้มีการออกใบแทนหรือมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนหรือไม่ และให้เก็บคำขอรวมไว้ในสารบบที่ดิน เมื่อมีผู้มาขอออกใบแทนจะได้ทราบว่าโฉนดที่ดินไม่ได้สูญหาย แต่ได้นำไปให้ผู้อื่นยึดถือไว้เป็นหลักประกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐ โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๓๘๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพ ๑๐๒๑๐

๙ สิงหาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** การรับรองแนวเขตที่ดิน

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยขณะนี้มีปัญหาในทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีที่มีการรังวัดออกแบ่งแยก รวมสอบเขต หรือการรังวัดใดๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน และปรากฏว่ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด หรือที่ดินจัดสรร ว่าผู้ใดจะเป็นผู้มีอำนาจระวังชี้และลงนามรับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียง และปัญหาในการแก้ไขหลักฐานที่ดินข้างเคียง กรณีที่มีการรังวัดแล้วปรากฏว่าข้างเคียงบางด้านมีการเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานเดิม

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอให้จังหวัดสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในกรณีดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑. กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ตั้งอาคารชุด

(๑) หากยังไม่มีการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองยังคงเป็นของผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งผู้มีชื่อดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

(๒) ที่ดินแปลงนั้นได้มีการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุดนั้นย่อมเป็นทรัพย์ส่วนกลาง ตามมาตรา ๑๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งเจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางนั้น ตามมาตรา ๑๔ แต่อำนาจในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง เป็นของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา ๓๓ ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดจึงมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินอันเป็นที่ตั้งอาคารชุด รวมไปถึงการระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยการจัดการดังกล่าวดำเนินการโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมาตรา ๓๕, ๓๖ ซึ่งเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น แต่เนื่องจากชื่อที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยังคงเป็นของบุคคลหรือนิติบุคคลผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด มิได้มีชื่อของนิติบุคคลอาคารชุดแต่อย่างใด แต่อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินที่ตั้งอาคารชุดเป็นของนิติบุคคลอาคารชุดโดยผลของกฎหมายแล้ว เพื่อมิให้เกิดปัญหาการแจ้งข้างเคียงไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริงเนื่องจากผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ตั้งอาคารชุดนั้นไม่ใช่ผู้มีอำนาจใน

การลงชื่อรับรองแนวเขต จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งตรวจสอบอาคารชุดที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินนั้น หากมีการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินด้วยหมึกสีแดงต่อจากรายการที่ได้จดแจ้งว่า "ที่ดินแปลงนี้ อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒" ว่า "อาคารชุดนี้ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....." แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ ส่วนสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบข้อมูลสารสนเทศแล้วให้หมายเหตุไว้ในฐานข้อมูลสารสนเทศด้วย การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งไปยังนิติบุคคลอาคารชุดนั้นๆ โดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

๒. กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินจัดสรร

(๑) กรณีที่ดินข้างเคียงมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรร การแจ้งหมายข้างเคียงให้แจ้งเจ้าของที่ดินแปลงที่ดินย่อยซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินนั้นเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

(๒) กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรร หากเป็นที่ดินจัดสรรที่ยังมิได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งให้ผู้จัดสรรซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินนั้นเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

(๓) กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทสาธารณูปโภคในโครงการการจัดสรรซึ่งผู้ที่ซื้อที่ดินจัดสรรได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และได้มีการจดทะเบียนลงชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในสารบัญจะทะเบียนหลังโฉนดที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคแล้ว การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินไประวังชี้แนวเขต และเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

๓. กรณีช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดแล้วปรากฏว่าข้างเคียงบางด้านมีการเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานเดิม เช่น เดิมจดเลขที่ดิน ในวันรังวัดปรากฏว่าได้มีการเปลี่ยนสภาพเป็นทางสาธารณประโยชน์ไปแล้ว แต่ยังไม่มีการแก้ไขหลักฐานของที่ดินแปลงนั้น ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการแจ้งข้างเคียงไม่ถูกต้องในการรังวัดครั้งต่อไป ให้ช่างรังวัดบันทึกเหตุแห่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่รับรองว่าสภาพของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจริง แล้วรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงาน

ที่ดินหัวหน้าส่วนแยก สั่งการให้ฝ่ายทะเบียนแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ตรงกับที่ช่างรังวัดรายงานมา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับการแก้ไข รวมถึงแก้ไขข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศของสำนักงานที่ดินให้ถูกต้องตรงกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐ ๒๙๘๔ ๐๖๔๑
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

**(สำเนา)**

**ด่วนที่สุด**
ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพ ๑๐๒๑๐

๘ ธันวาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๓๗๙๗๙ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๕๕๑๕ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๔

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖
๒. แบบรายงานผลการดำเนินการโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖
๓. แบบรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ และคำอธิบายการจัดทำข้อมูลการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้สั่งการให้กรมที่ดินเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีผู้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ระหว่างวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดย

ให้กรมที่ดินจัดทำแผนการดำเนินการในภาพรวม และกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดประมาณการเป้าหมายการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อนำข้อมูลมาดำเนินการจัดทำโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ นั้น

กรมที่ดินได้ดำเนินการจัดทำโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๔ – พ.ศ.๒๕๕๖ เสร็จแล้ว จึงขอส่งรายละเอียดโครงการมาเพื่อโปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร. ๐๒๕๐๓ ๓๘๑๒
โทรสาร ๐๒๕๐๓ ๓๓๙๘

**โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์**
**จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ**
**ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓**
**ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖**

---

**๑. หลักการและเหตุผล**

ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ บัญญัติให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และยังมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ถ้ามีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งภายในระยะเวลาดังกล่าวปรากฏว่า มีผู้มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวน ๔๗๑,๘๕๐ ราย (ข้อมูลตรวจสอบ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๔) ซึ่งเป็นจำนวนคำขอที่มีเป็นปริมาณมากเมื่อเปรียบเทียบกับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ โดยเฉพาะในบางสำนักงานที่ดิน ผลการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๓ (วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ – ๓๐ กันยายน ๒๕๕๓) ปรากฏว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการนำคำขอเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน จำนวน ๑๐๗,๖๑๘ ราย ยังคงมีคำขอที่ยังไม่ได้ดำเนินการ จำนวน ๓๖๔,๒๓๒ ราย ดังนั้น เพื่อเป็นการบริหารจัดการกับคำขอที่ยังไม่ดำเนินการนำเข้าสู่กระบวนการ ตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน อันเป็นการตอบสนองความต้องการของประชาชนผู้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพื่อให้ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาเป็นหลักประกันความมั่นคงทางทรัพย์สิน และเป็นการกระจายการถือครองที่ดิน กรมที่ดินจึงได้แจ้งให้ทุกจังหวัดพิจารณาบริหารจัดการกับคำขอที่รับไว้ในแต่ละสำนักงานที่ดินว่าสามารถดำเนินการได้ตามแผนงานปกติหรือให้พิจารณาจัดทำแผนงาน/โครงการเพื่อเร่งรัดการดำเนินการ และให้จังหวัดแจ้งประมาณการเป้าหมายเพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาจัดทำโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ ในภาพรวมของกรมที่ดิน โดยมีเป้าหมายการดำเนินการรวม จำนวน ๒๐๐,๗๓๘ ราย

**๒. วัตถุประสงค์**

๒.๑ เป็นการบริหารจัดการกับคำขอที่ยังไม่ดำเนินการนำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน จำนวน ๒๐๐,๗๓๘ ราย ให้เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

๒.๒ เป็นการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอที่ยื่นไว้ อันเป็นการตอบสนองความต้องการของประชาชนเพื่อให้ได้มาซึ่งโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาไว้เป็นหลักประกันความมั่นคงทางทรัพย์สิน และเป็นการกระจายการถือครองที่ดิน

๒.๓ ตรวจสอบและจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่แจ้งไว้ ไม่ชอบหรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย

**๓. เป้าหมาย**

ดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำนักงานที่ดินรับไว้ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยนำคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการบางส่วนมาบริหารจัดการเพื่อนำคำขอดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๔ – พ.ศ.๒๕๕๖ จำนวน ๒๐๐,๗๓๘ ราย โดยแบ่งการดำเนินการ ดังนี้

ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๔ จำนวน ๙๑,๙๓๖ ราย
ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๕ จำนวน ๖๓,๒๙๖ ราย
ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๖ จำนวน ๔๕,๕๐๖ ราย

**๔. พื้นที่ดำเนินการ**

ดำเนินการในพื้นที่ทั่วประเทศ รวม ๗๔ จังหวัด (ยกเว้นจังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา และจังหวัดนราธิวาส ซึ่งประสบปัญหาความไม่สงบในพื้นที่ทำให้ไม่สามารถเร่งรัดกระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดินได้)

**๕. วิธีดำเนินการ**

๕.๑ การดำเนินการได้ดำเนินตามแนวทางหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

โดยให้สำนักงานที่ดินสำรวจและจำแนกข้อมูลคำขอและชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง ให้ตรวจสอบเบื้องต้นว่ามีที่ดินแปลงใดอยู่ในพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน หาก

ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ในพื้นที่ต้องห้ามโดยชัดแจ้งว่าได้มาภายหลังการเป็นที่หวงห้าม หรือสามารถพิสูจน์ได้ชัดเจนว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค.๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และหมายเหตุในบัญชี การรับคำขอว่าได้ยกเลิกคำขอเพราะเหตุใดและลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วันเดือนปีกำกับไว้ หากที่ดินไม่เข้ากรณีดังกล่าวข้างต้นให้ดำเนินการนัดรังวัดให้ผู้ขอต่อไป

เมื่อได้ข้อมูลจำนวนคำขอแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาว่าจะสามารถดำเนินการในรูปแบบงานปกติโดยไม่กระทบกับงานรังวัดประเภททั่วไปอื่นๆ และอัตรากำลังหรือไม่ แต่หากคำขอมีปริมาณมากและกระทบต่องานหรืออัตรากำลังให้สำนักงานที่ดินจัดทำแผนงาน/โครงการในการบริหารจัดการ ให้แยกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ออกจากงานรังวัดทั่วไป ใช้เวลาในวันหยุดราชการเพิ่มเติม จัดแบ่งทีมงานรับผิดชอบพิจารณาการนัดรังวัดเป็นกลุ่ม และการเกลี่ยอัตรากำลังภายในจังหวัด

กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดไม่สามารถบริหารจัดการในเรื่องการเกลี่ยอัตรากำลังให้รายงานกรมที่ดินทราบ โดยชี้แจงปัญหาอุปสรรค ปริมาณงาน อัตรากำลัง ในพื้นที่ซึ่งมีการ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้สำนักงานที่ดินประสานงานกับศูนย์ฯ ว่าจะสามารถดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่กระทบกับแผนงานปกติและเป็นพื้นที่ที่ดำเนินการได้แล้วเสร็จในปีงบประมาณนั้นๆ ในการส่งมอบงานให้ศูนย์ฯ ให้หมายเหตุในบัญชีรับคำขอว่ามอบให้ศูนย์ฯ รับไปดำเนินการและลงชื่อผู้ส่งมอบและรับมอบไว้เป็นหลักฐาน โดยให้ศูนย์ฯ ดำเนินการเดินสำรวจได้เฉพาะคำขอที่ยื่นไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เมื่อได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินแล้วให้ศูนย์ฯ แจ้งสำนักงานที่ดินทราบเพื่อหมายเหตุ ในบัญชีรับคำขอว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินไปแล้วตั้งแต่เมื่อใดแล้วลงลายมือชื่อ พร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ คำขอรายใดที่ศูนย์ฯ ไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ให้ยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และแจ้งสำนักงานที่ดินให้หมายเหตุในบัญชี การรับคำขอว่าได้ยกเลิกคำขอเพราะเหตุใดและลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วันเดือนปีกำกับไว้

๕.๒ การรายงานผลความคืบหน้าและข้อมูลการดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๒๗๖๕๐ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยให้จังหวัดรายงานผลความคืบหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ให้กรมที่ดินทราบตามแบบรายงานภายในวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๓ ว่า มีจำนวนคำขอจำนวนกี่ราย/แปลง ได้มีการสำรวจ

จำแนกข้อมูลแล้วหรือไม่ หากไม่มีจะดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อใด สามารถบริหารจัดการคำขอเพื่อเข้าสู่การนัดรังวัดตามปกติได้หรือไม่ มีการนัดรังวัดแล้วจำนวนกี่ราย/แปลง ยังไม่นัดรังวัดจำนวนกี่ราย/แปลง สำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอมากได้จัดทำแผนงาน/โครงการหรือไม่ มีเป้าหมายและกำหนดระยะเวลาชัดเจนหรือไม่ สามารถนัดรังวัดได้แล้วจำนวนกี่ราย/แปลง ยังไม่ได้นัดรังวัดจำนวนกี่ราย/แปลง ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จำนวนกี่ราย/แปลง ระหว่างประกาศจำนวน กี่ราย/แปลง ยกเลิกคำขอจำนวนกี่ราย/แปลง ยังไม่ได้ออกจำนวนกี่ราย/แปลง สำนักงานที่ดินมีปัญหาอุปสรรคในการดำเนินการหรือไม่ อย่างไร มีแนวทางการแก้ไขอย่างไร

๕.๓ การจัดทำแผนงาน/โครงการดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๓๗๙๗๙ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ เรื่อง การจัดทำแผนและโครงการออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยให้จังหวัดที่ยังไม่ได้จัดทำแผน/โครงการ เร่งรัดการจัดทำและส่งให้กรมที่ดิน และหากจังหวัดไม่ได้จัดทำแผนงาน/โครงการเนื่องจากสามารถดำเนินการกับคำขอได้ตามปกติให้รายงานกรมที่ดินว่าสามารถดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอได้เสร็จสิ้นเมื่อใด เพื่อกรมที่ดินจะได้จัดทำแผนงาน/โครงการในภาพรวม พร้อมได้ส่งตัวอย่างแผนงาน/โครงการของจังหวัดมหาสารคาม โดยให้จังหวัดแจ้งให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๓ และกรมที่ดินมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๕๕๑๕ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๔ แจ้งให้จังหวัดเร่งรัดจัดทำแผนงาน/โครงการ และส่งให้กรมที่ดิน

๕.๔ กรมที่ดินได้แจ้งให้ทุกจังหวัดประมาณการเป้าหมายการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อนำข้อมูลมาจัดทำแผนการดำเนินการในภาพรวมของกรมที่ดิน

๕.๕ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเสนอโครงการเพื่อให้อธิบดีเห็นชอบ

๕.๖ กรมที่ดินมีหนังสือเวียนโครงการแจ้งการดำเนินการและเป้าหมายของแต่ละจังหวัดตามโครงการเพื่อให้จังหวัดทราบ และเร่งรัดการดำเนินการตามโครงการ และแจ้งให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้เร่งรัดติดตามผลการดำเนินการ และให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการรอบ ๔ เดือน (ตุลาคม – มกราคม, กุมภาพันธ์ – พฤษภาคม, มิถุนายน – กันยายน) ตามแบบรายงานทุกวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไปเมื่อครบรอบ ๔ เดือน และรายงานผลการดำเนินการในรอบปีงบประมาณ ปัญหาอุปสรรค พร้อมแนวทางแก้ไข ให้กรมที่ดินทราบเมื่อสิ้นปีงบประมาณในแต่ละปีงบประมาณ

๕.๗ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรวบรวมข้อมูลผลการดำเนินการ ปัญหาอุปสรรค แนวทางแก้ไขปัญหา วิเคราะห์ผลการดำเนินการ และทำความเห็นเสนอเพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการ

๕.๘ กรมที่ดินเสนอโครงการพร้อมรายงานผลการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้กระทรวงมหาดไทยทราบ และรายงานผลการดำเนินการให้ทราบเมื่อสิ้นปีงบประมาณในแต่ละปีงบประมาณ

**๖. ระยะเวลาดำเนินการ**

ระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖

**๗. งบประมาณ**

๗.๑ เบิกจ่ายจากค่ามัดจำรังวัดที่ผู้ขอชำระไว้กับทางราชการ

๗.๒ ค่าใช้จ่ายในการตรวจติดตามของเจ้าหน้าที่สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ครั้ง เป็นเงิน ๖๔,๐๐๐ บาท ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๒ ครั้ง เป็นเงิน ๔๔,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๑๐๘,๐๐๐ บาท

**๘. อัตรากำลังเจ้าหน้าที่**

อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ โดยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอัตรากำลัง จากอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัด

**๙. ตัวชี้วัดผลการดำเนินการ**

๙.๑ ร้อยละ ๙๐ ของเป้าหมายคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามโครงการ ที่สามารถนำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดินได้

๙.๒ ร้อยละ ๗๕ ของเป้าหมายคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามโครงการ ที่นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดินและสามารถพิจารณาเป็นที่ยุติโดยมีการสั่งยกเลิกคำขอ หรือออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือนำเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินจังหวัด (กบร.จังหวัด) หรือคณะกรรมการ หรือหน่วยงานอื่นพิจารณาตามระเบียบกฎหมาย

**๑๐. ผลที่คาดว่าจะได้รับ**

๑๐.๑ สามารถนำคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ค้างดำเนินการเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

๑๐.๒ สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับประชาชน

๑๐.๓ ตรวจสอบและจำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่แจ้งไว้ ไม่ชอบหรือไม่ถูกต้องตามกฎหมาย

**๑๑. การติดตามผล ประเมินผล และการรายงานผล**

๑๑.๑ โดยผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าหน้าที่สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ เป็นผู้ติดตามผลการดำเนินการ

๑๑.๒ จังหวัดรายงานผลการดำเนินการรอบ ๔ เดือน (ตุลาคม – มกราคม, กุมภาพันธ์ – พฤษภาคม, มิถุนายน – กันยายน) ตามแบบรายงานทุกวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไปเมื่อครบรอบ ๔ เดือน

๑๑.๓ จังหวัดรายงานผลการดำเนินการตามโครงการในรอบปีงบประมาณ ปัญหาอุปสรรคในการดำเนินการที่ไม่สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมาย พร้อมแนวทางแก้ไข ให้กรมที่ดินทราบ ดังนี้

(๑) ผลการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๔ ภายในวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

(๒) ผลการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๕ ภายในวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๕

(๓) ผลการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๖ ภายในวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๖

๑๑.๔ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญแจ้งสรุปผลจำนวนการหมายเหตุหรือจำหน่าย ส.ค.๑ ให้สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินทราบ

**๑๒. ปัจจัยแห่งความสำเร็จ**

๑๒.๑ ความร่วมมือของประชาชนผู้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๑๒.๒ ความร่วมมือของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน

๑๒.๓ ความร่วมมือของส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในการระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ความร่วมมือในการเป็นคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน หรือตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน และอื่นๆ

๑๒.๔ ระยะเวลาที่ใช้ในกระบวนการตรวจพิสูจน์ โดยการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

๑๒.๕ ระยะเวลาในการพิจารณาของคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน ของรัฐจังหวัด (กบร.จังหวัด)

**๑๓. ผู้รับผิดชอบโครงการ**

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน

**๑๔. วันอนุมัติโครงการ**

๘ ธันวาคม ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **สุชาติ เต็งสุวรรณ** ผู้เสนอโครงการ
(นายสุชาติ เต็งสุวรรณ)
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น** ผู้เห็นชอบโครงการ
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
รองอธิบดี

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ** ผู้อนุมัติโครงการ
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑**
**สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓**
**ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – ๒๕๕๖**

| ลำดับที่ | จังหวัด | ปีงบประมาณ | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. ๒๕๕๔ | พ.ศ. ๒๕๕๕ | พ.ศ. ๒๕๕๖ | รวม |
| | | เป้าหมาย | เป้าหมาย | เป้าหมาย | |
| ๑ | กระบี่ | ๑,๒๒๖ | ๑,๒๒๖ | ๑,๒๒๗ | ๓,๖๗๙ |
| ๒ | กรุงเทพ | ๔ | | | ๔ |
| ๓ | กาญจนบุรี | ๑๐๐ | ๑๑๕ | | ๒๑๕ |
| ๔ | กาฬสินธุ์ | ๓๒๘ | ๓๐๐ | ๓๐๐ | ๙๒๘ |
| ๕ | กำแพงเพชร | ๖๕๖ | | | ๖๕๖ |
| ๖ | ขอนแก่น | ๒๕๐๐ | ๒,๐๐๐ | ๕,๕๑๗ | ๑๐,๐๑๗ |
| ๗ | จันทบุรี | ๕๕๘ | ๘๐๓ | | ๑,๓๖๑ |
| ๘ | ฉะเชิงเทรา | ๘๕ | ๑๑ | | ๙๖ |
| ๙ | ชลบุรี | ๕๒๘ | | | ๕๒๘ |
| ๑๐ | ชัยนาท | ๔๔๘ | | | ๔๔๘ |
| ๑๑ | ชัยภูมิ | ๗๕๒ | ๗๒๐ | ๖๔๔ | ๒,๑๑๖ |
| ๑๒ | ชุมพร | ๑๘๒ | ๖๑๑ | | ๗๙๓ |
| ๑๓ | เชียงราย | ๒,๐๕๖ | | | ๒,๐๕๖ |
| ๑๔ | เชียงใหม่ | ๕๗๘ | ๙๐๐ | ๙๐๐ | ๒,๓๗๘ |
| ๑๕ | ตรัง | ๓,๑๒๘ | ๑,๕๖๙ | ๑,๐๘๗ | ๕,๗๘๔ |
| ๑๖ | ตราด | ๔๔๗ | | | ๔๔๗ |
| ๑๗ | ตาก | ๒๙๐ | ๒๑๗ | ๑๔๖ | ๖๕๓ |
| ๑๘ | นครนายก | ๖๙๐ | ๘๒๖ | ๙๒๖ | ๒,๔๔๒ |
| ๑๙ | นครปฐม | ๑๔๒ | | | ๑๔๒ |
| ๒๐ | นครพนม | ๗๖๖ | ๕๕๒ | ๒๙๑ | ๑,๖๐๙ |
| ๒๑ | นครราชสีมา | ๑๒,๕๓๐ | ๕,๗๒๑ | ๔,๔๕๑ | ๒๒,๗๐๒ |
| ๒๒ | นครศรีธรรมราช | ๒,๔๘๙ | ๑,๐๒๒ | | ๓,๕๑๑ |
| ๒๓ | นครสวรรค์ | ๑,๒๒๖ | ๑,๐๑๐ | ๘๗๒ | ๓,๑๐๘ |
| ๒๔ | นนทบุรี | ๖ | ๒ | | ๘ |
| ๒๕ | น่าน | ๒,๒๙๕ | ๑,๗๙๖ | | ๔,๐๙๑ |
| ๒๖ | บุรีรัมย์ | ๑,๘๑๔ | ๒,๑๑๗ | ๒,๑๐๐ | ๖,๐๓๑ |
| ๒๗ | บึงกาฬ | ๓๙๘ | ๓๗๗ | ๓๗๘ | ๑,๑๕๓ |

**โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑**
**สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓**
**ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – ๒๕๕๖**

| ลำดับที่ | จังหวัด | ปีงบประมาณ | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. ๒๕๕๔ | พ.ศ. ๒๕๕๕ | พ.ศ. ๒๕๕๖ | รวม |
| | | เป้าหมาย | เป้าหมาย | เป้าหมาย | |
| ๒๘ | ปทุมธานี | ๓๐ | | | ๓๐ |
| ๒๙ | ประจวบคีรีขันธ์ | ๓๑๗ | | | ๓๑๗ |
| ๓๐ | ปราจีนบุรี | ๓๘๓ | | | ๓๘๓ |
| ๓๑ | พระนครศรีอยุธยา | ๙๙๘ | | | ๙๙๘ |
| ๓๒ | พะเยา | ๗๑๑ | | | ๗๑๑ |
| ๓๓ | พัทลุง | ๑,๕๒๗ | ๒,๕๔๕ | ๑,๐๑๘ | ๕,๐๙๐ |
| ๓๔ | พังงา | ๙๕ | | | ๙๕ |
| ๓๕ | พิจิตร | ๖๙๖ | | | ๖๙๖ |
| ๓๖ | พิษณุโลก | ๘๔๔ | ๖๔๔ | ๔๗๕ | ๑,๙๖๓ |
| ๓๗ | เพชรบุรี | ๓๔๓ | ๑๘๑ | ๑๖๗ | ๖๙๑ |
| ๓๘ | เพชรบูรณ์ | ๗๑๔ | | | ๗๑๔ |
| ๓๙ | แพร่ | ๗๗๑ | ๖๖๓ | ๒๐๗ | ๑,๖๔๑ |
| ๔๐ | ภูเก็ต | ๓๗๐ | ๔๑๒ | | ๗๘๒ |
| ๔๑ | มหาสารคาม | ๖๓๕ | ๗๕๐ | ๗๓๓ | ๒,๑๑๘ |
| ๔๒ | มุกดาหาร | ๒๑๙ | ๘๑๖ | ๘๑๓ | ๑,๘๔๘ |
| ๔๓ | แม่ฮ่องสอน | ๓๐๘ | ๒๐๗ | ๒๐๗ | ๗๒๒ |
| ๔๔ | ยโสธร | ๑,๔๓๘ | ๑,๖๓๘ | | ๓,๐๗๖ |
| ๔๕ | ร้อยเอ็ด | ๔,๗๗๙ | ๔,๗๕๑ | ๓,๗๕๒ | ๑๓,๒๘๒ |
| ๔๖ | ระนอง | ๒๙๑ | | | ๒๙๑ |
| ๔๗ | ระยอง | ๒๒๓ | ๑๙๕ | | ๔๑๘ |
| ๔๘ | ราชบุรี | ๓๒๘ | | | ๓๒๘ |
| ๔๙ | ลพบุรี | ๕๗๐ | ๕๐๕ | ๑๒๐ | ๑,๑๙๕ |
| ๕๐ | ลำปาง | ๗๕๐ | ๘๕๐ | ๗๔๐ | ๒,๓๔๐ |
| ๕๑ | ลำพูน | ๑,๑๐๒ | | | ๑,๑๐๒ |
| ๕๒ | เลย | ๘๔๐ | ๘๓๖ | ๘๒๖ | ๒,๕๐๒ |
| ๕๓ | ศรีสะเกษ | ๖,๓๐๑ | ๒,๑๒๒ | ๒,๐๕๔ | ๑๐,๔๗๗ |
| ๕๔ | สกลนคร | ๑,๒๑๗ | ๑,๗๙๐ | ๑,๗๙๐ | ๔,๗๙๗ |

**โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑**
**สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓**
**ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – ๒๕๕๖**

| ลำดับที่ | จังหวัด | ปีงบประมาณ | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | พ.ศ. ๒๕๕๔ | พ.ศ. ๒๕๕๕ | พ.ศ. ๒๕๕๖ | รวม |
| | | เป้าหมาย | เป้าหมาย | เป้าหมาย | |
| ๕๕ | สงขลา | ๑,๙๙๓ | ๕,๔๒๓ | ๒,๓๙๒ | ๙,๘๐๘ |
| ๕๖ | สตูล | ๓,๖๖๒ | | | ๓,๖๖๒ |
| ๕๗ | สมุทรปราการ | ๘๘๕ | | | ๘๘๕ |
| ๕๘ | สมุทรสงคราม | ๑๐ | ๔ | | ๑๔ |
| ๕๙ | สมุทรสาคร | ๑๒๖ | | | ๑๒๖ |
| ๖๐ | สระแก้ว | ๓,๗๐๖ | | | ๓,๗๐๖ |
| ๖๑ | สระบุรี | ๕๘๕ | ๒๙๑ | | ๘๗๖ |
| ๖๒ | สิงห์บุรี | ๒๔ | ๘๘ | | ๑๑๒ |
| ๖๓ | สุโขทัย | ๒๕๘ | ๙๑๒ | ๙๓๖ | ๒,๑๐๖ |
| ๖๔ | สุพรรณบุรี | ๓๙ | ๑๖๑ | | ๒๐๐ |
| ๖๕ | สุราษฎร์ธานี | ๕๐๒ | ๑,๐๐๔ | ๑,๐๐๔ | ๒,๕๑๐ |
| ๖๖ | สุรินทร์ | ๔,๐๗๙ | ๓,๘๙๕ | ๑,๕๗๗ | ๙,๕๕๑ |
| ๖๗ | หนองคาย | ๔๙๓ | ๕๐๓ | | ๙๙๖ |
| ๖๘ | หนองบัวลำภู | ๑,๕๖๙ | ๓๗๔ | | ๑,๙๔๓ |
| ๖๙ | อ่างทอง | ๕๙ | | | ๕๙ |
| ๗๐ | อำนาจเจริญ | ๕๘๔ | ๑,๐๐๘ | ๑,๐๐๘ | ๒,๖๐๐ |
| ๗๑ | อุดรธานี | ๒,๕๒๙ | ๓,๔๗๘ | ๓,๗๒๔ | ๙,๗๓๑ |
| ๗๒ | อุตรดิตถ์ | ๑,๖๓๘ | | | ๑,๖๓๘ |
| ๗๓ | อุทัยธานี | ๖๐ | ๖๔ | | ๑๒๔ |
| ๗๔ | อุบลราชธานี | ๖,๑๑๓ | ๕,๒๙๑ | ๓,๑๒๔ | ๑๔,๕๒๘ |
| | **รวม** | **๙๑,๙๓๖** | **๖๓,๒๙๖** | **๔๕,๕๐๖** | **๒๐๐,๗๓๘** |

**การรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1** 

☐ รอบเดือน ต.ค. - ม.ค.
☐ รอบเดือน ก.พ. - พ.ค.
☐ รอบเดือน มิ.ย. - ก.ย.

ของ..... เดือน พ.ศ.

| ประเภท | จำนวนคำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ ก.พ.๕๓ | จำนวน ส.ค.๑ ทั้งหมด | ค้างยกมา | | งานเกิด | | | | จำนวน ส.ค.๑ | | งานเสร็จ | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | ยกเลิกคำขอ | | | | ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน | | | | รวม | | | |
| | (๑) | (๒) | (๓) | | (๔) | | | | (๕) | | (๖) | | | | (๗) | | | | (๘) | | | |
| | | | | | เดือนนี้ | | สะสม | | เดือนนี้ | สะสม | เดือนนี้ | | สะสม | | เดือนนี้ | | สะสม | | เดือนนี้ | | สะสม | |
| | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | แปลง | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง |
| **คำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๑.ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๒.ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๓.งานโครงการฯ ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **รวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **คำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๑.ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๒.ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **รวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| ประเภท | หมายเหตุ/จำหน่าย ส.ค.๑ | | ทบ. ส่ง รว. | | ทบ. รับจาก รว. | | ทบ. ส่ง ศูนย์ฯ | | ทบ. รับจาก ศูนย์ฯ | | ค้างยังไม่รังวัด | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (๙) | | (๑๐) | | (๑๑) | | (๑๒) | | (๑๓) | | (๑๔) | |
| | เดือนนี้ | สะสม | เดือนนี้ | สะสม | เดือนนี้ | สะสม | เดือนนี้ | สะสม | เดือนนี้ | สะสม | เดือนนี้ | |
| | แปลง | แปลง | ราย | ราย | ราย | ราย | ราย | ราย | ราย | ราย | ราย | แปลง |
| **คำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | | | | | | | | |
| ๑. ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | |
| ๒. ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | | | | | | | | |
| ๓. งานโครงการฯ ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | |
| **รวม** | | | | | | | | | | | | |
| **คำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | | | | | | | | |
| ๑. ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | |
| ๒. ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | | | | | | | | |
| **รวม** | | | | | | | | | | | | |

ลงชื่อ ..... ผู้รายงาน
(.....)

ลงชื่อ ..... เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
(.....)

การรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 

☐ รอบเดือน ต.ค. - ม.ค.
☐ รอบเดือน ก.พ. - พ.ค.
☐ รอบเดือน มิ.ย. - ก.ย.

ของ..... เดือน พ.ศ.

| ประเภท | งานระหว่างดำเนินการ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | กบร. | | กฎ ๔๓ | | ป่าชายเลน | | ตรวจสอบ | | สอบถามข้างเคียง | | ประกาศ | | คัดค้าน | | ฟ้องศาล | | แจ้งผู้ขอมาติดต่อ | | เตือน | | รอผู้ขอ | | เหตุอื่นๆ | |
| | (๑๕) | | (๑๖) | | (๑๗) | | (๑๘) | | (๑๙) | | (๒๐) | | (๒๑) | | (๒๒) | | (๒๓) | | (๒๔) | | (๒๕) | | (๒๖) | |
| | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง |
| **คำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๑.ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๒.ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๓.งานโครงการฯ ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **รวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **คำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๑.ออกโฉนดที่ดิน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ๒.ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **รวม** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| ประเภท | งานระหว่างดำเนินการ | | | | คำขอที่ ทบ. ยังไม่ส่ง รว. เดือนนี้ |
|---|---|---|---|---|---|
| | แจ้งผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาล | | รวมงานค้าง/งานค้างยกไป | | |
| | (๒๗) | | (๒๘) | | (๒๙) |
| | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย |
| **คำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | |
| ๑. ออกโฉนดที่ดิน | | | | | |
| ๒. ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | |
| ๓. งานโครงการฯ ออกโฉนดที่ดิน | | | | | |
| **รวม** | | | | | |
| **คำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** | | | | | |
| ๑. ออกโฉนดที่ดิน | | | | | |
| ๒. ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | | | | |
| **รวม** | | | | | |

**ปัญหาอุปสรรค**

**แบบรายงานผลการดำเนินการโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์**
**จากหลักฐาน ส.ค. ๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๓๕๕๓**
**ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – ๒๕๕๖**

ปีงบประมาณที่รายงาน พ.ศ. จังหวัด เป้าหมายตามโครงการ ปีงบประมาณ พ.ศ. จำนวน ราย

| ตัวชี้วัดที่ | รายละเอียดตัวชี้วัด | เป้าหมาย (ราย) | ผลการดำเนินการ (ราย) | คิดเป็นร้อยละ | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|
| ๑ | คำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามโครงการ ที่สามารถนำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดินได้ | | | | |
| ๒ | คำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามโครงการ ที่นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน และสามารถพิจารณาเป็นที่ยุติโดยมีการสั่งยกเลิก หรือออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ฯ หรือนำเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของ กบร.จังหวัด หรือคณะกรรมการ หรือหน่วยงานอื่น พิจารณาตามระเบียบกฎหมาย | | | | |

หมายเหตุ เป้าหมายตามตัวชี้วัดที่ ๑ เท่ากับจำนวนเป้าหมายตามโครงการในปีงบประมาณ (ผลการดำเนินการตามตัวชี้วัดที่ ๑ ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๙๐)
เป้าหมายตามตัวชี้วัดที่ ๒ เท่ากับจำนวนผลการดำเนินการตามตัวชี้วัดที่ ๑ (ผลการดำเนินการตามตัวชี้วัดที่ ๒ ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๕)
คิดเป็นร้อยละ เท่ากับเป้าหมาย หาร ๑๐๐ คูณผลการดำเนินการ

| ผลการดำเนินการในปีงบประมาณ (ต.ค. – ก.ย.) | ยกเลิกคำขอ (ราย) | ออกโฉนดที่ดิน | | ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | รวมออกหนังสือแสดงสิทธิฯ | | หมายเหตุ/จำหน่าย ส.ค.๑ แปลง |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ราย | แปลง | ราย | แปลง | ราย | แปลง | |
| | | | | | | | | |

## คำอธิบายการจัดทำข้อมูลการรายงานผลการดำเนินการ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑

(๑) **จำนวนคำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓** หมายถึง คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งผู้ยื่นคำขอไว้และอยู่ระหว่างดำเนินการ ที่มีการตรวจสอบ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นวันครบกำหนดระยะเวลาสองปีตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๑๑

(๒) **จำนวน ส.ค.๑ ทั้งหมด** หมายถึง จำนวน ส.ค.๑ ที่ผู้ขอได้นำมาใช้เป็นหลักฐานในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตาม (๑) โดยนับเฉพาะจำนวนแปลงของ ส.ค.๑ ที่ถูกนำมาใช้เป็นหลักฐาน เช่น กรณียื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ๒ ราย โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ แปลงเดียวกัน ให้นับจำนวน ส.ค.๑ เป็น ๑ แปลง

(๓) **ค้างยกมา** หมายถึง จำนวนงานค้างดำเนินการที่ยกมาจากเดือนก่อน จะมีจำนวนเท่ากับงานค้างยกไปของเดือนก่อน

(๔) **งานเกิด** หมายถึง จำนวนคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีผู้ยื่นคำขอในเดือนนี้ และจำนวนคำขอสะสมที่นับตั้งแต่วันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

(๕) **จำนวน ส.ค.๑** หมายถึง จำนวน ส.ค.๑ ที่ผู้ขอได้นำมาใช้เป็นหลักฐานในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตาม (๔) โดยนับเฉพาะจำนวนแปลงของ ส.ค.๑ ที่ถูกนำมาใช้เป็นหลักฐาน เช่น กรณียื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ๒ ราย โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ แปลงเดียวกัน ให้นับจำนวน ส.ค.๑ เป็น ๑ แปลง

(๖) **ยกเลิกคำขอ** หมายถึง คำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการสั่งยกเลิกคำขอทุกกรณี ทั้งคำขอที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และคำขอที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เช่น ผู้ขอไม่วางเงินมัดจำรังวัด ผู้ขอไม่มาติดต่อดำเนินการ เป็นต้น ทั้งนี้ก่อนสั่งยกเลิกคำขอสำนักงานที่ดินต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบตามแนวทางปฏิบัติในการยกเลิกคำขอ

(๗) **ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน** หมายถึง จำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการแจกให้กับผู้ยื่นคำขอ

(๘) **รวม** หมายถึง จำนวนงานเสร็จทั้งหมด เท่ากับผลรวมของจำนวนยกเลิกคำขอรวมกับจำนวนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๙) **หมายเหตุ/จำหน่าย ส.ค.๑** หมายถึง จำนวน ส.ค. ๑ ที่มีการหมายเหตุเนื่องจากได้นำไปใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วทั้งแปลง และหมายถึง จำนวน ส.ค. ๑ ที่มีการจำหน่ายเนื่องจากตรวจสอบพบว่าเป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(๑๐) **ทบ. ส่ง รว.** หมายถึง จำนวนคำขอที่ฝ่ายทะเบียนส่งให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ

(๑๑) **ทบ. รับจาก รว.** หมายถึง จำนวนคำขอที่ฝ่ายทะเบียนรับจากฝ่ายรังวัดมาดำเนินการต่อ

(๑๒) **ทบ. ส่ง ศูนย์ฯ** หมายถึง จำนวนคำขอที่ฝ่ายทะเบียนส่งให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดำเนินการ

(๑๓) **ทบ. รับจาก ศูนย์ฯ** หมายถึง จำนวนคำขอที่ฝ่ายทะเบียนรับจากศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมาดำเนินการต่อ

(๑๔) **ค้างยังไม่รังวัด** หมายถึง จำนวนคำขอที่ฝ่ายรังวัดรับไว้ดำเนินการและยังไม่ทำการรังวัดในเดือนนี้

(๑๕) **กบร.** หมายถึง งานค้างดำเนินการซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ กบร. ในเดือนนี้

(๑๖) **กฎ ๔๓** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ในเดือนนี้

(๑๗) **ป่าชายเลน** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนในเดือนนี้

(๑๘) **ตรวจสอบ** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการที่ไม่ใช่งานระหว่างดำเนินการตาม (๑๕), (๑๖), (๑๗) ซึ่งเป็นขั้นตอนการตรวจสอบของฝ่ายทะเบียนในเดือนนี้

(๑๙) **สอบถามข้างเคียง** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนการมีหนังสือสอบถามที่ดินแปลงข้างเคียงของฝ่ายทะเบียนในเดือนนี้

(๒๐) **ประกาศ** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนการประกาศเพื่อหาผู้คัดค้านก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเดือนนี้

(๒๑) **คัดค้าน** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนที่มีผู้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเดือนนี้

(๒๒) **ฟ้องศาล** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนการยื่นฟ้องต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน กรณีมีการคัดค้านในเดือนนี้

(๒๓) **แจ้งผู้ขอมาติดต่อ** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนการแจ้งผู้ขอเพื่อให้มาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน ในเดือนนี้

(๒๔) **เตือน** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนการมีหนังสือเตือนให้ผู้ขอมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน ในเดือนนี้

(๒๕) **รอผู้ขอ** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ได้มีหนังสือแจ้งหรือเตือนผู้ขอให้มาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน หรืออยู่ระหว่างรอคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่ดินตาม (๒๗) แต่ยังไม่ถึงกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในหนังสือหรือผู้ขอยังไม่นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดมาแสดงในเดือนนี้

(๒๖) **เหตุอื่น ๆ** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการอื่นๆ นอกเหนือจากกรณีที่ระบุตาม (๑๕) – (๒๕)

(๒๗) **แจ้งผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาล** หมายถึง งานระหว่างดำเนินการ (กรณีการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ซึ่งเป็นขั้นตอนที่สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้ขอให้ไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

(๒๘) **รวมงานค้าง / งานค้างยกไป** หมายถึง ผลรวมของงานระหว่างดำเนินการตาม (๑๕ – ๒๗)

(๒๙) **คำขอที่ ทบ. ยังไม่ส่ง รว. เดือนนี้** หมายถึง จำนวนคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีผู้ยื่นคำขอไว้และยังไม่มีการส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการในเดือนนี้

**หมายเหตุ** ข้อมูลสะสม (๔) – (๑๓)

- ในกรณีเป็นคำขอระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
- ในกรณีเป็นคำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

งานระหว่างดำเนินการเรื่องหนึ่งอาจมีสาเหตุค้างได้หลายสาเหตุ ให้ลงสาเหตุค้างได้เพียงสาเหตุเดียวเท่านั้น

# บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
# สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
# ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๑๔๙๕๓<br>ลว. ๒ มิ.ย. ๕๔ | โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ) | ๘๐๓ |
| ๒. | ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๒๓๐๕๙<br>ลว. ๑๗ ส.ค. ๕๔ | ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ | ๘๐๘ |
| ๓. | ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๒๖๐๑๖<br>ลว. ๑๕ ก.ย. ๕๔ | รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | ๘๘๗ |
| ๔. | ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๓๑๗๐๘<br>ลว. ๒๘ พ.ย. ๕๔ | การตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด | ๘๘๙ |

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๔๙๕๓ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ มิถุนายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ)

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๔๔๑๔ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๔)
๒. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ฉบับ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๔)

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๒) และประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๒) เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาคำขอทำการจัดสรรที่ดิน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางดังกล่าวแล้ว และให้ใช้ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฉบับใหม่แทน ปรากฏรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ และถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕-๑๖ โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

**(สำเนา)**

**ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง**
**เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม**
**ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๔)**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลในการกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจของประเทศภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และส่งเสริมสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๘ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔

“ข้อ ๘ โครงการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

๘.๑ ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือ เมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

๘.๒ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวทำการจัดสรรที่ดินได้โดย

(๑) ไม่ต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคประเภทสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา

(๒) ขนาดของถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ให้มีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๓) ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ไม่สามารถให้บริการได้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินใช้ระบบประปาอื่นได้โดยผ่านการรับรองจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่า มีคุณภาพน้ำที่ไม่ต่ำกว่าประปาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้บริการ

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้

อนึ่ง ในกรณีที่ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัด ได้กำหนดมาตรฐานของสาธารณูปโภคต่างๆ ไว้สูงกว่าที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางประกาศ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดทำสาธารณูปโภคดังกล่าวแม้จะไม่เป็นไปตามข้อกำหนด แต่ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หากไม่เกิดความเสียหาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินควรพิจารณาผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนด เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายดังกล่าวข้างต้น ”

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **สุรพล พงษ์ทัดศิริกุล**

(นายสุรพล พงษ์ทัดศิริกุล)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกกลาง

**(สำเนา)**

**ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง**
**เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๔)**

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลในการกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจของประเทศภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และส่งเสริมสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่องกำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงาน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

“ข้อ ๓ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

(๒) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าว ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่ต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้"

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **สุรพล พงษ์ทัดศิริกุล**

(นายสุรพล พงษ์ทัดศิริกุล)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๒๓๐๕๙

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๔

**เรื่อง** ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔

พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๒๕ ตอนที่ ๔๔ ก เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๑ และต่อมาได้มีกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ และกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๘ มาตรา ๒๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๓๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๖ (๗) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๓ พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎกระทรวงดังกล่าวได้วางหลักเกณฑ์ขึ้นใหม่หลายประการ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องยกร่างระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุดขึ้นใหม่

บัดนี้ กรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยระเบียบดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ จึงขอให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อระเบียบฯ มีผลใช้บังคับแล้วตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป กรมที่ดินได้ปรับปรุงแบบพิมพ์ที่ออกตามพระราชบัญญัติอาคารชุดทั้งหมดจำนวน ๓๑ แบบพิมพ์ ขอให้แจ้งเจ้าหน้าที่ให้เริ่มใช้แบบพิมพ์ใหม่ตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป โดยแบบพิมพ์ที่จะใช้มีรายละเอียด ดังนี้

๑.๑ แบบพิมพ์ที่ถูกยกเลิกและได้ปรับปรุงขึ้นใหม่จำนวน ๑๗ แบบพิมพ์ คือ ๑) คำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑) ,๒) คำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการ

นิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๓), ๓) คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ (อ.ช. ๔),๔) บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง (อ.ช. ๕), ๕) บัญชีคุมเรื่องการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๖), ๖) ประกาศเรื่อง คำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิ (อ.ช. ๗), ๗) หนังสือนำส่งประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายในบุริมสิทธิ (อ.ช. ๘), ๘) ทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๙), ๙) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐), ๑๐) ประกาศเรื่องการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๑), ๑๑) ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๒) ,๑๒) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๓), ๑๓) ประกาศเรื่องการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๔), ๑๔) เรื่องราวการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (อ.ช. ๑๕), ๑๕) หนังสือสัญญา..(อ.ช. ๑๖), ๑๖) คำขอ..(อ.ช. ๑๗), ๑๗) ประกาศเรื่องการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (อ.ช. ๑๘)

๑.๒ แบบพิมพ์ที่ออกใหม่เพิ่มเติมจากระเบียบเดิม จำนวน ๙ แบบพิมพ์ คือ ๑) รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๒/๑), ๒) หนังสือมอบอำนาจ (สำหรับห้องชุด) (อ.ช. ๒๑), ๓) สมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช. ๒๔), ๔) หนังสือนำส่งประกาศให้แก่หน่วยงานและผู้ปกครองท้องที่ (อ.ช. ๒๕), ๕) บันทึกถ้อยคำ (อ.ช. ๒๖), ๖) ประกาศเรื่อง..(อ.ช. ๒๗), ๗) หนังสือนำส่งประกาศเกี่ยวกับห้องชุด (อ.ช. ๒๘), ๘) แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดกห้องชุด (อ.ช. ๒๙), ๙) บัญชีรับแจ้งหนี้บุริมสิทธิ์อันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง (อ.ช. ๓๐)

๑.๓ แบบพิมพ์ที่ออกตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ.๒๕๕๓ และประกาศกระทรวงมหาดไทย มีจำนวน ๕ แบบพิมพ์ คือ ๑) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. ๒) ๒ ) คำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณีอาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ (อ.ช. ๑๙) ๓) คำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด (กรณีอาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๒) หรือ ๕๑ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ (อ.ช. ๒๐) ๔) สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด (อ.ช. ๒๒) ๕) สัญญาซื้อขายห้องชุด (อ.ช.๒๓)

ส่วนแบบพิมพ์ที่ถูกยกเลิกและยังเหลืออยู่ ขอให้เจ้าหน้าที่นำไปใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างอื่นตามควรแก่กรณี

๒. สำหรับอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้ก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ นำโฉนดที่ดินที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดไว้แล้วทุกอาคารชุด มาจดแจ้งรายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๒๗ (๒) ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔

๒.๒ แก้ไขฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของโฉนดที่ดินที่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด ให้เป็นชื่อของนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๑. ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เช่น การแจ้งข้างเคียงการรังวัดที่ดินทุกประเภทที่มีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด

๒.๓ ให้นำข้อมูลของอาคารชุดทุกอาคารชุดมาคัดลอกลงในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช. ๒๔) ให้ครบทุกรายการด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
โทร. ๐-๒๑๔๑-๕๘๐๓-๔
โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๒

**(สำเนา)**

# ระเบียบกรมที่ดิน
# ว่าด้วยอาคารชุด
# พ.ศ. ๒๕๕๔

---

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ การจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การจดทะเบียนกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด การเลิกอาคารชุด ตลอดจนการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับอาคารชุด เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๒ (๒) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ ๑** ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔”

**ข้อ ๒** ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

**ข้อ ๓** ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓

(๒) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๓) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๗

(๔) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๒

(๕) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

**ข้อ ๔** ให้ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

## หมวด ๑
## การจดทะเบียนอาคารชุด

---

**ข้อ ๕** เมื่อผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนอาคารชุด ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๑ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมด้วยหลักฐานและเอกสาร ดังต่อไปนี้

(๑) โฉนดที่ดิน

(๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละอาคารชุดและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีมาตรา ส่วน ๑ : ๑๐๐๐ หรือ ๑ : ๕๐๐ หรือตามความเหมาะสม รวมทั้งแสดงเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะตามสภาพความเป็นจริง

(๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด

(๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดของห้องชุดทรัพย์ส่วนบุคคล และทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดนั้น ได้แก่ จำนวนพื้นที่ ลักษณะการใช้ประโยชน์ และรายละเอียดอื่นๆ ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

(๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางตามแบบ อ.ช.๕ ท้ายระเบียบนี้

(๖) คำรับรองเป็นหนังสือของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นปราศจากภาระผูกพันใดๆ เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน

(๗) ร่างข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

(๘) ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ในกรณีที่อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้น ตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ

(๙) หนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศหรือกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร ในกรณีที่อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตั้งอยู่ภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศหรือในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหารแล้วแต่กรณี

(๑๐) ใบอนุญาตหรือหลักฐานอื่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้เพื่อแสดงว่าอาคารนั้นได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

**ข้อ ๖** การรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด ให้ปฏิบัติดังนี้

๖.๑ ตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นพร้อมกับคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วนตามข้อ ๕ หรือไม่

(๑) ถ้าหลักฐานครบถ้วนให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) กับลงบัญชีคุมเรื่องการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุดตามแบบ อ.ช. ๖ ท้ายระเบียบนี้ แล้วให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) แห่งกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้หลังคำขอพร้อมทั้งออกใบรับโฉนดที่ดินและเรื่องการขอจดทะเบียนอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานตามแบบ ท.ด. ๕๓

(๒) ถ้าหลักฐานไม่ครบให้แนะนำผู้ยื่นคำขอไปนำมาให้ครบ หากผู้ยื่นคำขอยืนยันให้รับคำขอ ก็ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอใช้สิทธิอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ เสร็จแล้วให้หมายเหตุการไม่รับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)

๖.๒ เมื่อรับคำขอแล้วให้เสนอเรื่องราวการขอจดทะเบียนอาคารชุดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าส่วนแยก เพื่อพิจารณามอบหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตาม มาตรา ๖๐/๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดอย่างน้อยฝ่ายละ ๑ คน ร่วมกันไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด โดยให้ผู้ยื่นคำขออำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

**ข้อ ๗** การไปตรวจสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๐/๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่ได้รับมอบหมายตามข้อ ๖.๒ ตรวจสอบดังนี้

(๑) อาคารนั้นได้ปลูกสร้างในที่ดินตามโฉนดที่ดินที่ผู้ยื่นคำขอยื่น และมีเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะตรงตามที่ระบุไว้ในแผนผัง

(๒) ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลางตรงกับหลักฐานที่ยื่นเพียงใด

(๓) ห้องชุดมีความกว้าง ความยาว ความสูง เนื้อที่ และเลขที่ (เลขหมายประจำบ้านของแต่ละห้องชุด) ตรงกับหลักฐานที่ยื่น

(๔) อาคารนั้นสามารถแยกทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

(๕)ในกรณีที่มีการจัดพื้นที่ของอาคารชุดเพื่อประกอบการค้า ให้ตรวจสอบด้วยว่าได้มีการจัดระบบการเข้าออกในพื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะไม่รบกวนความเป็นอยู่โดยปกติสุขของเจ้าของร่วมเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

เมื่อได้ตรวจสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้ผู้ตรวจสอบบันทึกผลการตรวจและความเห็นประกอบเรื่องไว้ด้วย หากตรวจสอบแล้วปรากฏว่ามีรายการใดไม่ถูกต้องตรงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดให้แจ้งผู้ยื่นคำขอจัดการแก้ไขภายในเวลาอันสมควร

การออกไปตรวจสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ต่อผู้เกี่ยวข้องด้วย

**ข้อ ๘** ในกรณีที่ที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งบุริมสิทธิอันได้จดทะเบียนไว้ในโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ให้ปิดประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดตามแบบ อ.ช.๗ ท้ายระเบียบนี้ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด แห่งละหนึ่งฉบับ การส่งประกาศดังกล่าวให้ใช้แบบ อ.ช.๒๕ ท้ายระเบียบนี้

(๒) มีหนังสือแจ้งเจ้าหนี้ตามแบบ อ.ช.๘ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมทั้งส่งสำเนาประกาศตาม (๑) ให้เจ้าหนี้จำนองหรือเจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารนั้นมาแจ้งพร้อมทั้งแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

การส่งหนังสือแจ้งและประกาศให้เจ้าหนี้ดังกล่าว ให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือจะมอบให้บุคคลอื่นที่เชื่อถือได้นำไปส่งก็ได้

**ข้อ ๙** เมื่อดำเนินการตามข้อ ๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่มีหนี้จำนอง ถ้าเจ้าหนี้จำนองมาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเกี่ยวกับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นพร้อมทั้งจำนวนเงินที่เจ้าหนี้ดังกล่าวจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุด โดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าวตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง แล้วบันทึกคำชี้แจงและคำยินยอมหรือไม่ยินยอมของเจ้าหนี้ และให้เจ้าหนี้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ถ้าเจ้าหนี้จำนองไม่ยินยอมให้จดทะเบียนที่ดินและอาคารเป็นอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด

ถ้าเจ้าหนี้จำนองไม่มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ในคำขอว่า "ครบกำหนดสามสิบวันแล้วเจ้าหนี้จำนองมิได้แจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้" และลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วให้สั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด

(๒) ถ้าเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารมาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ทราบถึงคำขอจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น และบันทึกคำชี้แจงให้เจ้าหนี้ลงลายมือชื่อไว้

(๓) ถ้าเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารมิได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ในคำขอว่า "ครบกำหนดสามสิบวันแล้วเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารมิได้แจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้" และลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

(๔) ในกรณีที่มีเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารไม่ว่าเจ้าหนี้ดังกล่าวจะได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้หรือไม่ก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบและให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการเพื่อให้ที่ดินและอาคารนั้นปราศจากภาระผูกพันภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด

**ข้อ ๑๐** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่า ที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สมควรรับจดทะเบียนอาคารชุดได้ ก็ให้แจ้งผู้ยื่นคำขอมาชำระเงินค่าธรรมเนียมจดทะเบียน อาคารชุดตาม ข้อ ๑ (๑) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ หรือจะมอบให้ผู้ใดนำเงินมาชำระแทนก็ได้

เมื่อได้ชำระค่าธรรมเนียมแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนอาคารชุดในทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๙) และบันทึกในบัญชีคุมเรื่องการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๖) พร้อมทั้งบันทึกสาระสำคัญไว้ในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ด้วย แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐) ให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับ เก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ หนึ่งฉบับ

ทะเบียนอาคารชุด หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด และสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด ให้ใช้ตามแบบ อ.ช. ๙, อ.ช. ๑๐ และ อ.ช.๒๔ ท้ายระเบียบนี้

ทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๙) ให้เรียงเลขตามลำดับตั้งแต่เลขที่ ๑ แล้วทับด้วย พ.ศ. เมื่อขึ้น พ.ศ. ใหม่ ให้ขึ้นต้นด้วยเลข ๑ ใหม่

สมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ให้จัดทำแยกเป็นรายอาคารชุด

**ข้อ ๑๑** เมื่อได้รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ให้จัดทำประกาศการจดทะเบียนอาคารชุด ตามแบบ อ.ช.๑๑ ท้ายระเบียบนี้ แล้วส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา พร้อมทั้งส่งสำเนาประกาศ (อ.ช.๑๑) และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐) ไปยังกรมที่ดินอย่างละหนึ่งฉบับด้วย

(๒) ในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินให้จดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินด้วยหมึกสีแดงว่า "ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒" และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับ เสร็จแล้วให้เก็บโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินรวมไว้ในเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น

**ข้อ ๑๒** ในกรณีที่ที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับจดทะเบียนอาคารชุดได้ ให้มีหนังสือแจ้งเหตุผลการสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดไปยังผู้ยื่นคำขอโดยไม่ชักช้า ในหนังสือแจ้งให้ระบุไปด้วยว่า หากผู้ยื่นคำขอประสงค์จะอุทธรณ์ให้อุทธรณ์เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับทราบคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด โดยให้ยื่นหนังสืออุทธรณ์ผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหนังสืออุทธรณ์แล้ว ให้ส่งหนังสืออุทธรณ์และเรื่องราวการขอจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลที่ไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดไปยังกรมที่ดิน ตามขั้นตอนของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ ภายในกำหนดสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เพื่อพิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีคำวินิจฉัยอย่างไร ให้ดำเนินการไปตามนั้น แล้วแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบ ในกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ ให้แจ้งผู้ขอให้ทราบถึงสิทธิในการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองด้วย

## หมวด ๒
## การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

---

**ข้อ ๑๓** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วนั้น โดยพิจารณาจากหลักฐานแผนผังอาคารที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกอบกับผลการตรวจสอบของคณะกรรมการตามข้อ ๖.๒ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่ยื่นประกอบคำขอจดทะเบียนอาคารชุด หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ใช้แบบ อ.ช.๒ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้ทำเป็นคู่ฉบับรวม ๒ ฉบับ ฉบับหนึ่งมอบให้เจ้าของห้องชุด อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงาน

ของพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่จะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

**ข้อ ๑๔** การสร้างหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑๔.๑ การคำนวณเนื้อที่ ให้คำนวณจากแผนผังอาคารชุดซึ่งได้ตรวจสอบแล้วตามข้อ ๗ แห่งระเบียบนี้ และให้คิดเฉพาะพื้นที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลโดยทรัพย์ส่วนบุคคลส่วนที่เกี่ยวกับผนังและความสูงของห้องชุดให้ถือหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) ผนังที่กั้นแบ่งระหว่างห้องชุดโดยไม่ได้ทำหน้าที่รับน้ำหนักจากชั้นบนถือเป็นทรัพย์ส่วนบุคคลที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์รวมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้นให้คิดเนื้อที่ครึ่งหนึ่งของผนังเป็นเนื้อที่ห้องชุดด้วย

(๒) ผนังที่กั้นระหว่างห้องชุดกับทรัพย์ส่วนกลาง โดยไม่ได้ทำหน้าที่รับน้ำหนักจากชั้นบนเป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดนั้น ให้คิดคำนวณเนื้อที่ผนังทั้งหมดรวมเป็นเนื้อที่ห้องชุด

(๓) ผนังที่อยู่ริมอาคาร และผนังของห้องชุดที่ล่วงล้ำไปในอากาศซึ่งเป็นผนังอยู่ริมอาคารเช่นเดียวกัน เป็นโครงสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด เป็นทรัพย์ส่วนกลาง ไม่ให้คำนวณเป็นเนื้อที่ของห้องชุด

(๔) ความสูงของห้องชุดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้เป็นไปตามแผนผังที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๕) กรณีที่ห้องชุดมีหลายระดับ (ชั้น) และมีช่องบันไดจากชั้นล่างสู่ชั้นบนในห้องชุด ให้นับคำนวณพื้นที่ช่องบันไดรวมเป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดชั้นบนด้วยเสมือนไม่มีช่องบันได

๑๔.๒ การเขียนแผนผังและเนื้อที่

(๑) การเขียนแผนผังในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒) ให้เขียนรูปส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลทั้งหมด โดยแสดงในทางราบ และลงระยะกำกับไว้ทุกด้าน ในกรณีห้องชุดมีหลายระดับให้แสดงแผนผังไว้ทุกระดับ และให้แสดงจำนวนเนื้อที่ไว้ภายในแผนผังแต่ละรูป สำหรับทรัพย์ส่วนบุคคลที่เป็นระเบียง, ที่จอดรถ หรืออื่นๆ ให้แสดงแผนผังและระบุคำว่าระเบียง, ที่จอดรถ หรืออื่นๆ กำกับแผนผังด้วย

(๒) จำนวนเนื้อที่ทั้งหมดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้คิดจากเนื้อที่รวมทั้งหมดของทุกแผนผัง โดยใช้จุดทศนิยม ๒ ตำแหน่ง

(๓) มาตราส่วนแผนผังทรัพย์ส่วนบุคคล ให้เขียนตามความเหมาะสม

**ข้อ ๑๕** ในกรณีที่ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดหรือที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันติดการจำนองอยู่ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด ให้ยกรายการจำนองในโฉนดที่ดินมาจดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แล้วหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ห้องชุดนี้รับ

ภาระหนี้ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นจำนวนเงิน.....
.....บาท (.....)" และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

**ข้อ ๑๖** ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่และฉบับเจ้าของห้องชุด โดยให้ประทับตราประจำต่อหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่รอยต่อฉบับละครึ่งดวงทุกแผ่น

เมื่อได้สร้างหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเสร็จแล้ว ให้แจ้งผู้ยื่นคำขอมาชำระค่าธรรมเนียมออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อ ๑ (๖) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วแจกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุด พร้อมกับลงลายมือชื่อรับไว้ในท้ายคำขอ (อ.ช.๑)

**ข้อ ๑๗** การเก็บรักษาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เก็บใส่แฟ้มเป็นรายอาคารชุดเรียงลำดับเลขที่ห้องชุดของอาคารแต่ละหลัง ตามลำดับการจดทะเบียนอาคารชุด ที่สันแฟ้มให้เขียนตามลำดับ ดังนี้

ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุด เลขที่.....
อาคารหลังที่.....
ห้องชุดเลขที่.....ถึง.....

**ข้อ ๑๘** การจัดเก็บสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ให้จัดเก็บแยกจากหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อ ๑๗ โดยจัดเก็บตามลำดับการจดทะเบียนอาคารชุด

**ข้อ ๑๙** เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ให้นำเอกสารและแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้องจัดลงในแฟ้มสารบบ ก.ท.ด.๑๐ โดยด้านหน้า ก.ท.ด.๑๐ ให้เขียนข้อความให้ปรากฏ

ชื่ออาคารชุด.....
อาคารหลังที่.....
ห้องชุดเลขที่.....

การจัดเก็บสารบบห้องชุดให้อนุโลมตามแบบการจัดเก็บสารบบโฉนดที่ดิน

เอกสารเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุด ให้จัดเก็บแยกต่างหากเป็นการเฉพาะเพื่อรวบรวมความเป็นมาของอาคารชุดนั้น โดยเรียงตามลำดับการจดทะเบียนอาคารชุด

**ข้อ ๒๐** เมื่อปรากฏว่าการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดแจ้งรายการในสารบัญจดทะเบียนคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องพิจารณาดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด

**ข้อ ๒๑** การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด

**ข้อ ๒๒** การจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด

## หมวด ๓
## การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

---

**ข้อ ๒๓** เมื่อมีผู้มาแสดงความประสงค์จะขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดโดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ให้คู่กรณียื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามแบบ อ.ช.๓ ท้ายระเบียบนี้

**ข้อ ๒๔** ในการยื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้ยื่นคำขอยื่นหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐)

(๒) สำเนาข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดที่ขอจดทะเบียน

(๓) ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้ระบุชื่อและที่อยู่ของบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลพร้อมหลักฐานการแต่งตั้งให้มีอำนาจทำการแทนในฐานะผู้จัดการและหลักฐานแสดงการก่อตั้งนิติบุคคลนั้น

**ข้อ ๒๕** การรับคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ปฏิบัติดังนี้

ตรวจสอบหลักฐานที่ยื่นพร้อมคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วน ตามข้อ ๒๔ หรือไม่

(๑) ถ้าครบให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้ผู้ยื่นคำขอ ชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

(๒) ถ้าไม่ครบให้แนะนำให้ผู้ยื่นคำขอไปนำมาให้ครบ หากผู้ยื่นคำขอยืนยันให้รับคำขอ ก็ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอ เพื่อให้ผู้ขอไปใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เสร็จแล้วให้หมายเหตุการไม่รับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)

**ข้อ ๒๖** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอดังกล่าวมีหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดได้ และผู้จัดการ

มีคุณสมบัติถูกต้อง ไม่มีลักษณะต้องห้ามก็ให้แจ้งผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๑ (๓) และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๑ (๔) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ.๒๕๕๓ แล้วให้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒) พร้อมทั้งบันทึกสาระสำคัญลงไว้ในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) เสร็จแล้วให้บันทึกการจดทะเบียนในบัญชีคุมเรื่องการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๖) และบันทึกในสำเนาข้อบังคับด้วยว่า “ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่ง พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับ เก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไว้เป็นหลักฐานด้วยว่า “ข้าพเจ้าทราบแล้วว่า ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ข้าพเจ้าในฐานะผู้จัดการมีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่ได้จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว หากฝ่าฝืนมีโทษตามนัยมาตรา ๖๙ คือต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๕,๐๐๐ บาท”

ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ใช้แบบ อ.ช.๑๒ และ อ.ช.๑๓ ท้ายระเบียบนี้

**ข้อ ๒๗** เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแบบ อ.ช.๑๔ ท้ายระเบียบนี้ส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินด้วยหมึกสีแดงต่อจากรายการที่ได้จดแจ้งตามข้อ ๑๑ (๒) ว่า “อาคารชุดนี้ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และให้แก้ไขฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของโฉนดที่ดินให้เป็นของนิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวด้วย

(๓) ให้นำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไปเก็บรวมไว้ในแฟ้มเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุดตาม ข้อ ๑๙ วรรคท้าย

## หมวด ๔
## การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

---

**ข้อ ๒๘** เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๔ ท้ายระเบียบนี้

**ข้อ ๒๙** ในการยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้ผู้ขอยื่นหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

(๒) สำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วย

- หนังสือนัดประชุม
- ระเบียบวาระการประชุม
- รายงานการประชุมซึ่งมีมติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ
- ลายมือชื่อของผู้เข้าร่วมประชุม
- หนังสือมอบฉันทะของเจ้าของร่วมที่ให้ผู้อื่นออกเสียงแทน (ถ้ามี)

**ข้อ ๓๐** การรับคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้ปฏิบัติ ดังนี้

ตรวจสอบหลักฐานที่ยื่นพร้อมคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วน ตามข้อ ๒๙ หรือไม่

(๑) ถ้าครบให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

(๒) ถ้าไม่ครบให้แนะนำให้ผู้ยื่นคำขอไปนำมาให้ครบ หากผู้ยื่นคำขอยืนยันให้รับคำขอ ก็ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอ เพื่อให้ผู้ขอไปใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เสร็จแล้วให้หมายเหตุการไม่รับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)

**ข้อ ๓๑** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่าคำขอดังกล่าวมีหลักฐานครบถ้วน ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่ไม่ขัดต่อกฎหมาย การเรียกประชุมและวิธีการประชุม ตลอดจนมติของที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ผู้ขอยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียม ค่าจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ตามข้อ ๑ (๕) ของกฎกระทรวง กำหนดค่า

ธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒) ในรายการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่ง พร้อมทั้งบันทึกไว้ในใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ (ท้าย อ.ช.๔) ใต้ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่รายการสุดท้ายด้วยว่า "ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☐ สามัญ ☐ วิสามัญ ครั้งแรก เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ครั้งที่สอง เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ด้วยคะแนนเสียงจำนวน.....ใน..... เป็นไปตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๕๑ ได้จดทะเบียน เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หลังจากพ้นกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ ให้พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวน ตามนัยมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ด้วย

## หมวด ๕
## การจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

**ข้อ ๓๒** การขอจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช. ๑๗ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประกอบด้วย

- หนังสือนัดประชุม
- ระเบียบวาระการประชุม
- ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุม
- รายงานการประชุมที่มีมติเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้จัดการ
- หนังสือมอบฉันทะของเจ้าของร่วมที่ให้ผู้อื่นออกเสียงแทน (ถ้ามี)
- สัญญาจ้างเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (ถ้ามี)

**ข้อ ๓๓** การรับคำขอจดทะเบียนผู้จัดการให้ปฏิบัติ ดังนี้

ตรวจสอบหลักฐานที่ยื่นพร้อมคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วน ตามข้อ ๓๒ หรือไม่

(๑) ถ้าครบให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

(๒) ถ้าไม่ครบให้แนะนำให้ผู้ยื่นคำขอไปนำมาให้ครบ หากผู้ยื่นคำขอยืนยันให้รับคำขอก็ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอ เพื่อให้ผู้ขอไปใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เสร็จแล้วให้หมายเหตุการไม่รับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)

**ข้อ ๓๔** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอดังกล่าวมีหลักฐานครบถ้วน ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมีคุณสมบัติถูกต้อง ไม่มีลักษณะต้องห้าม การเรียกประชุมวิธีการประชุมและมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมค่าจดทะเบียนผู้จัดการ ตามข้อ ๑ (๔) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วให้จดทะเบียนผู้จัดการในรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒/๑) ท้ายระเบียบนี้ ประเภท “เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด” โดยให้บันทึกชื่อผู้จัดการที่พ้นจากตำแหน่งและผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ให้ปรากฏในรายการจดทะเบียน แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วให้นำรายการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการดังกล่าวไปบันทึกลงในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ของทะเบียนอาคารชุดนั้นด้วย

กรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้าง มาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายหลังจากพ้นระยะเวลาสามสิบวัน นับแต่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง ให้พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวน ตามนัยมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ด้วย

## หมวด ๖
## การจดทะเบียนกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

---

**ข้อ ๓๕** การขอจดทะเบียนกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๑๗ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมด้วยหลักฐานและเอกสารดังต่อไปนี้

(๑) หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๓๗/๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

(๒) สำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วย

- หนังสือนัดประชุม
- ระเบียบวาระการประชุม
- ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุม
- รายงานการประชุมที่มีมติเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการ
- หนังสือมอบฉันทะของเจ้าของร่วมที่ให้ผู้อื่นออกเสียงแทน (ถ้ามี)

**ข้อ ๓๖** การรับคำขอจดทะเบียนกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติ ดังนี้

ตรวจสอบหลักฐานที่ยื่นพร้อมคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วน ตามข้อ ๓๕ หรือไม่

(๑) ถ้าครบให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

(๒) ถ้าไม่ครบให้แนะนำให้ผู้ยื่นคำขอไปนำมาให้ครบ หากผู้ยื่นคำขอยืนยันให้รับคำขอ ก็ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอ เพื่อให้ผู้ขอไปใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เสร็จแล้วให้หมายเหตุการไม่รับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)

**ข้อ ๓๗** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอดังกล่าวมีหลักฐานครบถ้วน ผู้ได้รับแต่งตั้งไม่มีลักษณะต้องห้าม และเป็นผู้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ การเรียกประชุม วิธีการประชุม และมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ แล้วให้จดทะเบียนกรรมการในรายการจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการ/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒/๑) ท้ายระเบียบนี้ ประเภท **"แต่งตั้งกรรมการ"** โดยให้บันทึกรายชื่อกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งให้ปรากฏในรายการจดทะเบียนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วให้นำรายชื่อกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งไปบันทึกลงในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ด้วย

กรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการ มาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หลังพ้นกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง ให้พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีกับพนักงานสอบสวน ตามนัยมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ด้วย

## การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

**ข้อ ๓๘** เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว ทั้งหมดหรือบางคน ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๑๗ ท้ายระเบียบนี้

**ข้อ ๓๙** ในการยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงกรรมการให้ผู้ขอยื่นคำขอพร้อมหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๓๗/๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

(๒) สำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วย

- หนังสือนัดประชุม
- ระเบียบวาระการประชุม
- ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุม
- บันทึกรายงานการประชุมที่มีมติเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการ
- หนังสือมอบฉันทะของเจ้าของร่วมที่ให้ผู้อื่นออกเสียงแทน (ถ้ามี)

**ข้อ ๔๐** การรับคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติ ดังนี้

ตรวจสอบหลักฐานที่ยื่นพร้อมคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วน ตามข้อ ๓๙ หรือไม่

(๑) ถ้าครบให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) แห่งกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

(๒) ถ้าไม่ครบให้แนะนำให้ผู้ยื่นคำขอไปนำมาให้ครบ หากผู้ยื่นคำขอยืนยันให้รับคำขอ ก็ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอ เพื่อให้ผู้ขอไปใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ เสร็จแล้วให้หมายเหตุการไม่รับคำขอในบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)

**ข้อ ๔๑** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้มีสิทธิเป็นกรรมการ และไม่มีลักษณะต้องห้าม การเรียกประชุม วิธีการประชุม และมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ แล้วให้จดทะเบียนกรรมการในรายการจดทะเบียนของทะเบียน

แต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒/๑) ประเภท “เปลี่ยนแปลงกรรมการ” โดยให้บันทึกชื่อกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งและกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ให้ปรากฏในรายการจดทะเบียน แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วให้นำรายการเปลี่ยนแปลงกรรมการดังกล่าวไปบันทึกลงในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ของทะเบียนอาคารชุดนั้น แล้วให้ขีดฆ่าชื่อกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งด้วยหมึกสีแดง พร้อมทั้งบันทึกในช่องหมายเหตุให้ทราบถึงสาเหตุของการพ้นจากตำแหน่ง สำหรับรายชื่อกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ให้บันทึกในช่องหมายเหตุว่า แทนลำดับที่.....

กรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการ มาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หลังพ้นกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง ให้พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีต่อพนักงานสอบสวน ตามนัยมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

## หมวด ๗
## การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

---

**ข้อ ๔๒** ในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกโดยบทบัญญัติดังกล่าว รวมถึงระเบียบและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาใช้บังคับโดยอนุโลม สำหรับแบบพิมพ์คำขอจดทะเบียนต่างๆ ให้ใช้ตามแบบท้ายระเบียบ ดังนี้

(๑) เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช.๑๕

(๒) หนังสือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ กับผู้ซื้อห้องชุด ให้ใช้ตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด (แบบ อ.ช.๒๓)

(๓) หนังสือสัญญาซื้อขายห้องชุด นอกจากข้อ ๔๒.๒ และหนังสือสัญญาต่างๆ ให้ใช้แบบ อ.ช.๑๖

(๔) คำขอต่างๆ ให้ใช้แบบ อ.ช.๑๗

(๕) บันทึกถ้อยคำให้ใช้แบบ อ.ช.๒๖ และในกรณีที่จะต้องทำเป็นบันทึกข้อตกลงให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบ อ.ช.๒๖ มาดัดแปลงแก้ไขให้เป็นบันทึกข้อตกลงโดยอนุโลม

(๖) ประกาศเกี่ยวกับห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช.๒๗

(๗) หนังสือนำส่งประกาศเกี่ยวกับห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช.๒๘

(๘) กรณีการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับห้องชุดซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้อนุโลมตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก สำหรับบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดกห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช.๒๙

(๙) เมื่อได้มีการจดทะเบียนอาคารชุดใดแล้ว ให้จัดทำทะเบียนควบคุมการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในส่วนของบุคคลต่างด้าวของอาคารชุดนั้นตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยทะเบียนควบคุมการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในส่วนของบุคคลต่างด้าว

**ข้อ ๔๓** ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจบัญชีอายัดตรวจสิ่งสำคัญเกี่ยวกับห้องชุดเช่นเดียวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม

**ข้อ ๔๔** ในกรณีที่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดหลังจากที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้เมื่อห้องชุดดังกล่าวปลอดจากหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยต้องมีหนังสือรับรองการปลอดหนี้คราวที่สุดจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่ผู้จัดการ ตามนัยมาตรา ๓๘ (๒) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาแสดง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่ผู้จัดการตามมาตรา ๓๘ (๒) กับหลักฐานที่เคยให้ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

## หมวด ๘
## การเลิกอาคารชุด

**ข้อ ๔๕** ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ประสงค์จะขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด (อ.ช.๑๙) พร้อมทั้งแนบหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น

**ข้อ ๔๖** การรับคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตาม ข้อ ๔๕ ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นมาครบตามจำนวนห้องชุดในอาคารชุดนั้นหรือไม่ ถ้าไม่ครบให้แจ้งผู้ยื่นคำขอจัดการนำมา

ให้ครบถ้วน หากผู้ยื่นคำขอไม่สามารถนำมาได้ให้ใช้ แบบ อ.ช.๒๖ บันทึกถ้อยคำผู้ยื่นคำขอว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใดนำมาไม่ได้ เพราะเหตุใดและอยู่ที่ผู้ใดเป็นหลักฐานติดเรื่องไว้เพื่อดำเนินการตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วเสนอเรื่องให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการต่อไป

(๒) เมื่อได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดครบถ้วนถูกต้องแล้ว ให้สั่งรับคำขอและนำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) พร้อมทั้งมีคำสั่งจดทะเบียน เลิกอาคารชุดไว้เป็นหลักฐานในคำขอ แล้วแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมค่าคำขอ และค่าจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ตามข้อ ๑ (๘) (ก) และ (๒) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓

**ข้อ ๔๗** การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้จดทะเบียนโดยบันทึกด้วยหมึกสีแดงไว้ใต้รายการจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้นในทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๙) ว่า **"**อาคารชุดนี้เลิกเพราะผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ขอเลิกอาคารชุดตามมาตรา ๕๑ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒**"** แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

**ข้อ ๔๘** ในกรณีที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ต่อมาเจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด หรือกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ถ้าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมาขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด (อ.ช.๒๐) พร้อมด้วยหลักฐานดังนี้

(๑) สำเนาบันทึกการประชุมเจ้าของร่วมที่มีมติให้เลิกอาคารชุดนั้น

(๒) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น

(๓) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐) (ฉบับผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด)

(๔) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๓) (ฉบับผู้ขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด)

**ข้อ ๔๙** การรับคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามข้อ ๔๘ ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๔๖ โดยอนุโลม สำหรับการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้จดทะเบียนโดยบันทึกด้วยหมึกสีแดงไว้ใต้รายการการเลิกอาคารชุดรายนั้นในทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๙) ว่า **"**อาคารชุดนี้เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุดตามมาตรา ๕๑ (๒) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒**"** หรือ **"**อาคารชุดนี้เสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๕๑ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒**"** แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

เมื่อดำเนินการตามวรรคสองแล้วให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒) ช่องรายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับว่า "นิติบุคคลอาคารชุดนี้เลิกเพราะได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดแล้ว" และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

**ข้อ ๕๐** เมื่อจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามข้อ ๔๗ หรือ ๔๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติดังนี้

(๑) จัดทำประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบ อ.ช.๑๘ ท้ายระเบียบนี้แล้วส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๒) หมายเหตุการยกเลิกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่โดยขีดคร่อมด้านหน้าทั้งสองฉบับด้วยหมึกสีแดงเป็นเส้นคู่ขนานตามแนวเฉียงจากด้านล่างซ้ายขึ้นไปยังด้านบนขวา โดยให้เส้นคู่ขนานมีระยะห่างกันประมาณ ๕ เซนติเมตรแล้วเขียนด้วยหมึกสีแดงระหว่างเส้นคู่ขนานว่า "หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนี้ยกเลิกเพราะได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุด เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....." และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ ในกรณีที่ได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนจากผู้ขอไม่ครบจำนวน ให้หมายเหตุการยกเลิกเพียงฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ไปก่อน ต่อไปถ้าได้ฉบับเจ้าของห้องชุดมาก็ให้หมายเหตุการยกเลิกไว้ด้วย

(๓) เมื่อได้หมายเหตุการยกเลิกไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งสองฉบับหรือฉบับเดียว ตาม (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ต่อไปดังนี้

ก. จดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินของอาคารชุดนั้นว่า

"รายชื่อเจ้าของที่ดินผู้มีกรรมสิทธิ์ในขณะที่ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ คือ

๑.....ถือจำนวน.....ส่วน

๒.....ถือจำนวน.....ส่วน

๓.....ถือจำนวน.....ส่วน

ฯลฯ

รวม.....ส่วน"

รายชื่อเจ้าของที่ดินให้ลงไว้ในช่องผู้รับสัญญาเรียงลำดับตามเลขที่ห้องชุดจากน้อยไปหามากห้องชุดใดมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนให้ใส่ชื่อในลำดับนั้นให้ครบทุกคน

ข. ถ้ามีรายการจดทะเบียนภาระผูกพันปรากฏอยู่ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใด ให้ยกรายการจดทะเบียนประเภทนั้นๆ (ยกเว้นประเภทสิทธิอาศัย) จดแจ้งลงในสารบัญจดทะเบียนต่อจากรายชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้น

ค. เมื่อได้ยกรายการจดทะเบียนจดแจ้งตาม ก. และ ข. เสร็จแล้วให้หมายเหตุ ด้วยหมึกสีแดงใต้รายการสุดท้ายว่า "ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒" และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วให้คืนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตามที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงกัน โดยให้ลงลายมือชื่อรับทราบการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดและรับคืนโฉนดที่ดินแล้วท้ายคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ง. การจดแจ้งและการหมายเหตุตาม ก. ข. และ ค. ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

(๔) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้หมายเหตุการยกเลิกแล้วและเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือเอกสารเรื่องภาระผูกพันที่มีอยู่และได้ยกรายการจดทะเบียนจดแจ้งในโฉนดที่ดินแล้วนั้น ให้เก็บรวมไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้น ส่วนเอกสารอื่นๆ ให้แยกเก็บไว้ในสารบบห้องชุด

(๕) ในกรณีที่มีชื่อบุคคลต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์รวมในโฉนดที่ดินด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(๖) กรณีโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดที่ขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดมีรายการจดทะเบียนติดจำนองอยู่ หากตรวจสอบแล้วหนี้จำนองดังกล่าวมีการชำระครบถ้วนหรือหมดภาระหนี้จำนองแล้ว ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวว่า "การจำนองระงับสิ้นไป โดย.....แล้ว" ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ วัน เดือน ปี กำกับไว้

(๗) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุการเลิกอาคารชุดในเอกสารที่เกี่ยวข้องและลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

## หมวด ๙
## เบ็ดเตล็ด

---

**การรับแจ้งหนี้บุริมสิทธิอันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง**

**ข้อ ๕๑** กรณีนิติบุคคลอาคารชุดมีความประสงค์ขอส่งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๑๗ พร้อมด้วยรายการหนี้

**ข้อ ๕๒** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการหนี้ที่ผู้ขอแจ้งมาเป็นหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) และให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ พร้อมทั้งนำคำขอดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบห้องชุด เสร็จแล้วบันทึกรายการหนี้เป็นหลักฐานในบัญชีรับแจ้งหนี้บุริมสิทธิอันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง ตามแบบ อ.ช.๓๐ ท้ายระเบียบนี้

## การเปลี่ยนผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

**ข้อ ๕๓** การเปลี่ยนผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้ดำเนินการแทนคนใหม่ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๑๗ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมหลักฐานการแต่งตั้งจากนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) และให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วนำใบเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

**ข้อ ๕๔** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการดังกล่าว มีคุณสมบัติถูกต้อง ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามนัยมาตรา ๓๕/๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ แล้วให้บันทึกการเปลี่ยนผู้ดำเนินการแทนดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันในรายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) พร้อมทั้งนำคำขอดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบห้องชุด

## การทำหน้าที่ผู้จัดการของกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามนัยมาตรา ๓๘ (๒)

**ข้อ ๕๕** ให้กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งได้แต่งตั้งจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดให้ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการตามนัยมาตรา ๓๘ (๒) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช.๑๗ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมด้วยหลักฐานการได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอ ตามข้อ ๑ (๘) (ก) ของกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียม

และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ เสร็จแล้วให้นำรายชื่อดังกล่าวไปบันทึกลงในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) พร้อมทั้งนำไปหมายเหตุในรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒/๑)

เมื่อได้รับแจ้งการพ้นจากหน้าที่ผู้จัดการของกรรมการที่ทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดฆ่าชื่อกรรมการพร้อมหมายเหตุการพ้นจากหน้าที่ของกรรมการดังกล่าว ในสมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด (อ.ช.๒๔) ในรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.๑๒/๑) ด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

**ตัวอย่าง**
**การจดแจ้งในสารบัญของโฉนดที่ดินกรณีเลิกอาคารชุด ตามข้อ ๕๐ (๓)**

ที่ดินระวาง.....
เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....

**สารบัญจดทะเบียน**

| วัน จดทะเบียน | ประเภทการ จดทะเบียน | ผู้ให้ สัญญา | ผู้รับ สัญญา | จำนวนที่ดิน ตามสัญญา | | | จำนวนที่ดิน คงเหลือ | | | โฉนดที่ดิน ใหม่เลขที่ | เจ้าพนักงาน ที่ดิน ลงชื่อ ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตาราง วา | ไร่ | งาน | ตาราง วา | | |
| | “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒” | | | | | | | | | | |
| | | | นายเทพ ยินดี<br>๑ กันยายน ๒๕๕๔ | | | | | | | | |
| | อาคารชุดนี้ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ บ้านสวนพัฒนา เมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๔ | | | | | | | | | | |
| | | | นายเทพ ยินดี<br>๑ ตุลาคม ๒๕๕๔ | | | | | | | | |
| | “รายชื่อเจ้าของที่ดินผู้มีกรรมสิทธิ์ในขณะที่ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ คือ | | | | | | | | | | เทพ ยินดี<br>(นายเทพ ยินดี)<br>๑ ธ.ค. ๕๔ |
| | | | ๑ นาย ก. | | | จำนวน ๓๕ ส่วน | | | | | |
| | | | ๒ นาย ข. | | | จำนวน ๓๕ ส่วน | | | | | |
| | | | ๓ นาย ค. | | | จำนวน ๓๐ ส่วน | | | | | |
| | | | ๔ นาย ง. | | | จำนวน ๓๐ ส่วน | | | | | |
| | | | ๕ นาย จ.<br>นาย ฉ. | | | จำนวน ๔๐ ส่วน | | | | | |
| | | | ๖ นาย บ. | | | จำนวน ๓๐ ส่วน<br>รวม ๒๐๐ ส่วน | | | | | |
| ๕ ตุลาคม ๒๕๕๔ | จำนอง เฉพาะส่วน (ติดจำนอง) | ๑ นาย ก.<br>๒ นาย ข.<br>๓ นาย ค.<br>๔ นาย ง.<br>๕ นาย จ.<br>นาย ฉ.<br>๖ นาย บ. | ธนาคารเอ | – | ๒ | – | – | – | – | | เทพ ยินดี<br>(นายเทพ ยินดี)<br>๑ ธ.ค. ๕๔ |
| | | | นาย ข. จำนองเฉพาะส่วนของตนแก่ธนาคารเอ การจำนองรายนี้ ยกมาจากรายการจดทะเบียนในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่..... ซึ่งยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๔ | | | | | | | | |
| ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๔ | จำนอง เฉพาะส่วน (ติดจำนอง) | ๑ นาย ก.<br>๒ นาย ข.<br>๓ นาย ค.<br>๔ นาย ง.<br>๕ นาย จ.<br>นาย ฉ.<br>๖ นาย บ. | ธนาคารบี | – | ๒ | – | – | – | – | | เทพ ยินดี<br>(นายเทพ ยินดี)<br>๑ ธ.ค. ๕๔ |
| | | | นาย ง. จำนองเฉพาะส่วนของตนแก่ธนาคารบี การจำนองรายนี้ ยกมาจากรายการจดทะเบียนในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่..... ซึ่งยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๔ | | | | | | | | |

**ตัวอย่าง**
**การจดแจ้งในสารบัญของโฉนดที่ดินกรณีเลิกอาคารชุด ตามข้อ ๕๐ (๓)**

ที่ดินระวาง.....
เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....

**สารบัญจดทะเบียน**

| วันจดทะเบียน | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | จำนวนที่ดินตามสัญญา | | | จำนวนที่ดินคงเหลือ | | | โฉนดที่ดินใหม่เลขที่ | เจ้าพนักงานที่ดิน ลงชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๔ | เช่าเฉพาะส่วน (ติดการเช่า) | ๑ นาย ก.<br>๒ นาย ข.<br>๓ นาย ค.<br>๔ นาย ง.<br>๕ นาย จ.<br>นาย ฉ.<br>๖ นาย ป. | บริษัทซี | – | ๒ | – | – | – | – | | เทพ ยินดี<br>(นายเทพ ยินดี)<br>๑ ธ.ค. ๕๔ |
| | | นาย จ. และ นาย ฉ. ให้บริษัทซีเช่าเฉพาะส่วนของตน การเช่ารายนี้ ยกมาจากรายการจดทะเบียนในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่..... ซึ่งยังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๔ | | | | | | | | | |
| ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ | ขายฝากเฉพาะส่วน (มีกำหนดหนึ่งปี) | ๑ นาย ก.<br>๒ นาย ข.<br>๓ นาย ค.<br>๔ นาย ง.<br>๕ นาย จ.<br>นาย ฉ.<br>๖ นาย ป. | ๑ นาย ก.<br>๒ นาย ข.<br>๓ นาย ค.<br>๔ นาย ง.<br>๕ นาย จ.<br>นาย ฉ.<br>๖ นาย ป. | – | ๒ | – | – | – | – | | เทพ ยินดี<br>(นายเทพ ยินดี)<br>๑ ธ.ค. ๕๔ |
| | | นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่นาย ช. เงื่อนไขการไถ่จากขายฝากรายนี้ยกมาจากรายการจดทะเบียนในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....ซึ่งยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน๒๕๕๔ | | | | | | | | | |
| | “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒” นายเทพ ยินดี ๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ | | | | | | | | | | |

**อ.ช. ๑**

| |
|---|
| เลขรับที่..... |
| วันที่..... |
| (สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก) |

## คำขอจดทะเบียนอาคารชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๑. ข้าพเจ้า

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี สัญชาติ.....

อยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สถานที่จดทะเบียน.....

ทะเบียนเลขที่.....โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

๓. ที่ดินตาม ๒. มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๔. ในที่ดินดังกล่าวใน ๒. และ ๓. มีอาคารซึ่งข้าพเจ้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ปลูกอยู่จำนวน.....หลัง

๕. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอจดทะเบียนที่ดิน และอาคารดังกล่าวข้างต้นให้เป็นอาคารชุดโดยใช้ชื่อของอาคารชุดว่า.....

---

**หมายเหตุ** : ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๖. พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานและเอกสารต่างๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว คือ

☐ (๑) โฉนดที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

☐ (๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละอาคารชุดและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะตามสภาพความเป็นจริง โดยมีมาตราส่วน

☐ ๑ : ๑๐๐๐ ☐ ๑ : ๕๐๐ ☐ ๑ : .....

☐ (๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุด รวมทั้งเลขหมายประจำบ้านของแต่ละห้องชุด

☐ (๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดนี้

☐ (๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง (อ.ช.๕)

☐ (๖) ร่างข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

☐ (๗) ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

☐ (๘) ในกรณีที่อาคารตั้งอยู่ในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศหรือเขตปลอดภัยในราชการทหาร

☐ หนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศ หรือ

☐ หนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

☐ (๙) ใบอนุญาตหรือหลักฐานอื่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้เพื่อแสดงว่าอาคารนั้นได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

๗. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

☐ อาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนี้ เป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยปราศจากภาระผูกพันใดๆ หรือ

☐ ทั้งที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนี้ติดการจำนองแต่ผู้รับจำนองได้ยินยอมให้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดโดยยินยอมที่จะรับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดตามจำนวนเงินที่ได้ตกลงกันแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

## คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

☐ ๑. รับจดทะเบียนเป็นอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ ๒. ไม่รับจดทะเบียน เนื่องจาก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าชื่อ.....
ได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน.....ฉบับ
จากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ตั้งแต่วันที่.....

ลงชื่อ ..... ผู้รับ
( .....)

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้แจก
( .....)

**อ.ช. ๓**

| |
|---|
| เลขรับที่..... |
| วันที่..... |
| (สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก) |

## คำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๑. ข้าพเจ้า

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี สัญชาติ.....

อยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สถานที่จดทะเบียน.....

ทะเบียนเลขที่.....โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ข้าพเจ้าประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด โดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดให้แก่ผู้ขอรับโอนใน ๒. โดยขณะที่ยื่นคำขอนี้ ข้าพเจ้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดชื่อ.....

.....

ซึ่งได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดทะเบียนเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๒. ข้าพเจ้า

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี สัญชาติ.....

อยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

---

**หมายเหตุ** : ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สถานที่จดทะเบียน.....
ทะเบียนเลขที่.....โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....
ชื่อสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐
นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ประสงค์จะขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด โดยไม่เป็นการรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดจากผู้ขอโอนใน ๑.

(ในกรณีที่ไม่อาจกรอกชื่อผู้รับโอนทั้งหมดลงในช่องว่างที่ให้ไว้ได้ ให้กรอกรายชื่อผู้ขอรับโอนที่เหลือพร้อมลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบคำขอนี้)

๓. ข้าพเจ้าผู้ขอโอนตาม ๑. และผู้ขอรับโอนตาม ๒. มีความประสงค์ขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ คือ

๓.๑ นิติบุคคลอาคารชุด ชื่อ.....

๓.๒ ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด อยู่เลขที่.....ตรอก.....
ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓.๓ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้เป็น

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี สัญชาติ.....
อยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สถานที่จดทะเบียน.....
ทะเบียนเลขที่.....โดยมีผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อยู่เลขที่.....
ตรอก.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่างๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว คือ

๔.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐)

๔.๒ สำเนาข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

๔.๓ ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้ระบุชื่อและที่อยู่ของบุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล

๔.๔ หลักฐานการแต่งตั้งตามมาตรา ๓๕ และหลักฐานแสดงการก่อตั้งนิติบุคคล

๔.๕ .....

ลงชื่อ.....ผู้ขอโอน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
(.....)

## คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

☐ ๑. รับจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

☐ ๒. ไม่รับจดทะเบียน เนื่องจาก.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ .....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

# ใบแนบแบบ อ.ช. ๓

ข้าพเจ้า ผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด เป็น

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี สัญชาติ.....

อยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สถานที่จดทะเบียน.....

ทะเบียนเลขที่.....โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอน

(.....)

**อ.ช. ๔**

| |
|---|
| เลขรับที่..... |
| วันที่..... |
| (สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก) |

## คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๑. ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุดชื่อ.....
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

๓. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ดังรายการตามใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

๔. ข้าพเจ้าได้ยื่นสำเนาเอกสารดังต่อไปนี้ มาเพื่อประกอบการพิจารณา

๔.๑ ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่

๔.๒ หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วย หนังสือนัดประชุม ระเบียบวาระการประชุม ลายมือชื่อผู้เข้าประชุม พร้อมด้วยรายงานการประชุมซึ่งมีมติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

## คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

## ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

| ข้อความในข้อบังคับเดิม | ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่ |
|---|---|
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

**อ.ช. ๕**

**บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง**

**ชื่ออาคารชุด**.....

| **อาคารหลังที่** | **ชั้นที่** | **ห้องชุดเลขที่** | **อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด** | **หมายเหตุ** |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง | | | | |

ขอรับรองว่ารายการตามบัญชีนี้ถูกต้องแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

ค.ม.อ



สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

.....

.....

**ตำแหน่งที่ขอแต่งตั้ง** ตำแหน่งที่ครองอยู่ปัจจุบัน.....**ตำแหน่งที่ขอแต่งตั้งครั้งนี้** .....

**ผลงานรับรองคุณภาพ**

| ที่ | ชื่อผลงาน | ประเภทผลงาน | ลักษณะผลงาน | ลักษณะการมีส่วนร่วมในผลงาน | ระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการ | ผลการดำเนินการ | ผลการประเมินคุณภาพผลงาน |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ๑ | | | | | | | |
| ๒ | | | | | | | |
| ๓ | | | | | | | |
| ๔ | | | | | | | |
| ๕ | | | | | | | |
| ๖ | | | | | | | |
| ๗ | | | | | | | |
| ๘ | | | | | | | |
| ๙ | | | | | | | |
| ๑๐ | | | | | | | |

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับการประเมิน

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....

**อ.ช. ๗**

# ประกาศ

**สำนักงานที่ดินจังหวัด**.....

**สาขา / ส่วนแยก**.....

**เรื่อง คำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิ**

———————

ด้วย.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....

ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่.....

ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....

และอาคารจำนวน.....หลัง มีความประสงค์จะขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นอาคารชุด

ชื่อ.....

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงขอให้ (ชื่อเจ้าหนี้).....ผู้เป็นเจ้าหนี้จำนอง หรือเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารดังกล่าว ไปแจ้งพร้อมทั้งแสดงหลักฐานแห่งหนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา / ส่วนแยก..... ภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

**อ.ช. ๘**

ที่...../.....  สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง ประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิ

เรียน .....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ด้วย.....ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต..... และอาคารจำนวน.....หลัง ได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจหลักฐานแล้ว ปรากฏว่าท่านเป็นเจ้าหนี้..... เหนือที่ดินและอาคารดังกล่าว จึงขอให้ท่านไปแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา / ส่วนแยก..... ภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

พนักงานเจ้าหน้าที่

# ใบรับ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ได้รับหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .....พร้อมด้วยประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิไว้แล้ว เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้รับ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

ตัวอย่าง



**หนังสือเดินทางราชการ**

ประเภท ..... ชนิด .....

ชื่อ ..... นามสกุล .....

ตรวจคนเข้าเมืองแล้ว

ตรวจคนเข้าเมืองแล้ว

ตรวจคนเข้าเมืองแล้ว

หน้าที่.....

# ทะเบียนอาคารชุด

| ลำดับที่ | ทะเบียนเลขที่/พ.ศ. (ปีปฏิทิน) | ชื่ออาคารชุด | ชื่อเจ้าของโครงการ | โฉนดที่ดิน | | จำนวน | | จดทะเบียน วัน เดือน ปี | พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | เลขที่ | อำเภอ | อาคาร | ห้องชุด | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

ฉ ๑

อ.ช. ๑๐

# หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ..... ทะเบียนเลขที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....

๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....

๓. จำนวนอาคาร.....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด.....ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์ส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์ส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))..... ..... ..... ..... ..... .....

๖. ทรัพย์ส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน.....คัน

อื่นๆ..... ..... .....

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง .....

แบบพิมพ์หมายเลข.....

**อ.ช. ๑๑**

# ประกาศ

**สำนักงานที่ดินจังหวัด**.....

**สาขา / ส่วนแยก**.....

**เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด**

---

ด้วย.....ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....ประกอบด้วยอาคารจำนวน.....หลัง ได้ยื่นขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... สาขา / ส่วนแยก.....ให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ “.....” ทะเบียนเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

เล่มที่.....

**อ.ช. ๑๒**

# ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

**สำนักงานที่ดินจังหวัด**.....

**สาขา / ส่วนแยก**.....

# สารบัญ


หน้า

บทที่ ๑ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๒ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๓ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๔ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๕ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๖ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๗ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๘ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๙ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๑๐ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๑๑ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๑๒ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๑๓ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๑๔ อุปสมบทวิธี.....

บทที่ ๑๕ อุปสมบทวิธี.....

หน้าที่.....

# รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

| ทะเบียน เลขที่ | ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด | ที่ตั้งสำนักงาน | ชื่อ<br>ที่อยู่ของผู้จัดการ | จดทะเบียน วัน เดือน ปี | พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

**หมายเหตุ :** วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

ดูดี

หน้าที่.....

**รายการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ชื่อ**.....**ทะเบียนเลขที่**.....

| ลำดับที่ | ตามคำขอ<br>ลงวันที่ | ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม | | จดทะเบียน<br>วัน เดือน ปี | พนักงานเจ้าหน้าที่<br>ลงลายมือชื่อ<br><br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ครั้งที่ | เมื่อ<br>วัน เดือน ปี | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

# ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง การกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการ
ค้าน้ำมันเชื้อเพลิง ผู้ค้าน้ำมันเชื้อเพลิง ผู้ค้าก๊าซปิโตรเลียมเหลว
ผู้ค้าก๊าซธรรมชาติอัดและผู้ค้าก๊าซธรรมชาติเหลว

พ.ศ. ๒๕๖๑ / ๑๒๗

# รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

| ลำดับที่ | ประเภท | อาคารชุด | | นิติบุคคลอาคารชุด | | ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง | ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่ | พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ชื่อ | ทะเบียนเลขที่ | ชื่อ | ทะเบียนเลขที่ | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

**อ.ช. ๑๓**

# หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้..... .....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก / ซอย..... ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต..... จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง .....

แบบพิมพ์หมายเลข.....

**อ.ช. ๑๔**

# ประกาศ

**สำนักงานที่ดินจังหวัด**.....

**สาขา/ส่วนแยก**.....

**เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด**

---

ด้วย ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด ชื่อ.....
และผู้ซื้อห้องชุดรายแรก ชื่อ.....
ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ของอาคารชุด ชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ชื่อ “.....” ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... โดยให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

# เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
# และการสอบสวนสิทธิในห้องชุด ประเภท.....

<u>ตำแหน่งที่ดิน</u>
โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

<u>ที่ตั้งห้องชุด</u>
ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ที่กล่าวข้างบนนี้และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้.....
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้.....
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาห้องชุดที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....บาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ☐ ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนบุคคลต่างด้าวหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าวที่ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
☐ ข้าพเจ้าเป็นบุคคลต่างด้าว ขอรับโอนห้องชุดตามสิทธิใน พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๙ (.....) โดยปัจจุบัน อัตราส่วนของเนื้อที่ห้องชุดที่จำหน่ายให้แก่คนต่างด้าว รวมแล้วคิดเป็นร้อยละ..... ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ได้รับหนังสือรับรองการปลอดหนี้ครบที่สุดจากนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

(๔) .....

(๕) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

## <u>สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่</u>

๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ได้ราคา.....บาท

๒) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
พนักงานเจ้าหน้าที่

(อ.ช. ๑๖)

# สัญญา.....

**ตำแหน่งที่ดิน** **ที่ตั้งห้องชุด**

โฉนดที่ดินเลขที่.....ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ตำบล..... ชื่ออาคารชุด.....

อำเภอ..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง {.....} ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ผู้..... อายุ {.....} ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ {.....} ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ผู้..... อายุ {.....} ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้.....ตกลง.....ห้องชุด ตามที่กล่าวข้างบนนี้แก่.....เป็นเงิน.....บาท (.....).....

ข้อ ๒. ผู้.....ตกลง.....ห้องชุด ตามที่กล่าวในข้อ ๑. จาก.....

ข้อ ๓. .....

.....

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ ได้ทำเป็น.....ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด หนึ่งฉบับ ผู้.....ถือไว้หนึ่งฉบับ ผู้.....ถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้ สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้.....).....

(ลงลายมือชื่อผู้.....).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงชื่อ).....

**พนักงานเจ้าหน้าที่**

**ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ**

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

**คำขอ**.....
**ฉบับที่**.....

---

**ตำแหน่งที่ดิน**
โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

**ที่ตั้งห้องชุด**
ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....
เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....บิดา / มารดา ชื่อ.....อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก / ซอย.....ถนน.....ตำบล / แขวง.....
อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่า

ข้อ ๑. ด้วย.....
.....
.....
.....
.....

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่.....
.....

(ลงชื่อ) ..... ผู้ขอ

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

**อ.ช. ๑๘**

# ประกาศ

**สำนักงานที่ดินจังหวัด**.....

**สาขา / ส่วนแยก**.....

**เรื่อง การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด**

---

ด้วย.....
ได้ยื่นเรื่องราวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
ขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดชื่อ.....ตั้งอยู่เลขที่.....
หมู่ที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....
อาคารชุดดังกล่าวปลูกสร้างในที่ดินโฉนดเลขที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....
จดทะเบียนเป็นอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
เหตุที่ขอเลิกอาคารชุดเพราะ.....
ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงจดทะเบียนเลิกอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ. .....

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

# หนังสือมอบอำนาจ (สำหรับห้องชุด)

**เครื่องหมายห้องชุด**

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

**ตำแหน่งที่ดิน**

โฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

---

เรื่อง.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา ชื่อ.....มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

**ได้มอบให้**.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา ชื่อ.....มารดา ชื่อ.....

บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

**เป็นผู้มีอำนาจจัดการ**.....

.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็น ลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจ ได้ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

.....พยาน

.....พยาน

**หมายเหตุ** การลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช้ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

**โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง**

# คำเตือน

## เพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดและผู้ที่เกี่ยวข้อง

(๑) ให้กรอกเครื่องหมายห้องชุด และตำแหน่งที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ให้ครบถ้วนชัดเจน

(๒) ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่า มอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น ซื้อ ขาย จำนอง ฯลฯ ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมให้ระบุไว้ด้วย

(๓) อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน ถ้าใช้พิมพ์ดีดก็ต้องใช้เครื่องเดียวกัน

(๔) ถ้ามีรอยขูดลบ ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ให้ระบุว่าขีดฆ่าตกเติมกี่คำและผู้มอบอำนาจลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง

(๕) อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจก่อนกรอกข้อความโดยครบถ้วนและถูกต้องตามความประสงค์แล้ว

(๖) ให้มีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน ๒ คน พยานต้องเซ็นชื่อ จะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้ การเป็นพยานหากเป็นเท็จอันอาจทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหาย จะต้องรับโทษตามมาตรา ๑๓๗ แห่งประมวลกฎหมายอาญา ดังนั้น พยานจึงควรเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะแล้ว

(๗) หนังสือมอบอำนาจที่ทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุลหรือโนตารีพับลิค (Notary Public) รับรองด้วย

อ.ช. ๒๔

๕๙

# สมุดแสดงรายละเอียดประจำอาคารชุด

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนเลขที่.....

ชื่อผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด.....

อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....

๑. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญ ..... ๓
๒. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญที่มีคำหน้าและคำหลังเป็นคำซ้ำ ..... ๔
๓. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญที่มีคำหน้าและคำหลังเป็นคำซ้ำ ..... ๕
๔. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญที่มีคำหน้าและคำหลังเป็นคำซ้ำ ..... ๖
๕. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญที่มีคำหน้าและคำหลังเป็นคำซ้ำ ..... ๗
๖. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญที่มีคำหน้าและคำหลังเป็นคำซ้ำ ..... ๘
๗. ตัวอย่างการเขียนคำขวัญที่มีคำหน้าและคำหลังเป็นคำซ้ำ ..... ๙


# ภาคผนวก

## บรรณานุกรม

หน้าที่.....

## รายละเอียดอาคารชุด

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนเลขที่.....จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

**ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด**

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....ตรอก.....

ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....สัญชาติ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....สถานที่จดทะเบียน.....เลขทะเบียนที่.....มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....

ตรอก.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

## หลักฐานของห้องชุด

ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ที่ตั้งอาคารชุด เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....จำนวนอาคาร.....หลัง จำนวนห้องชุด.....ห้อง

## ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....ตรอก.....

ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

☐ นิติบุคคล ชื่อ.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

สถานที่ขอจดทะเบียน.....เลขทะเบียนที่.....มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก.....

ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....โดย มีผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....ตรอก.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

หน้าที่.....

# บันทึกรายละเอียดทรัพย์ส่วนกลาง

| |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

แบบ ๖

หน้าที่.....

# บันทึกรายละเอียดทรัพย์ส่วนบุคคล

| อาคาร เลขที่ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | เนื้อที่รวม ของห้องชุด | อัตราส่วน กรรมสิทธิ์ร่วมใน ทรัพย์ส่วนกลาง ของห้องชุด | กรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งหมด |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| อาคาร เลขที่ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | เนื้อที่รวม ของห้องชุด | อัตราส่วน กรรมสิทธิ์ร่วมใน ทรัพย์ส่วนกลาง ของห้องชุด | กรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งหมด |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

หน้าที่.....

# รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ/เลขประจำตัวประชาชน | ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม | | วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน | วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ครั้งที่ | เมื่อ วัน เดือน ปี | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

หน้าที่.....

# รายชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการ/เลขประจำตัวประชาชน | ผ่านการอบรมหลักสูตรมาตรฐานวิชาชีพผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี | ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม | | วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน | วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ครั้งที่ | เมื่อ วัน เดือน ปี | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

หน้าที่.....

# รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

| ลำดับที่ | ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่ | ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ | ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี | ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ฉ๒๙

หน้าที่.....

# รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

| ลำดับที่ | ชื่อกรรมการที่ทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด | ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่<br>วัน เดือน ปี<br>ที่รับแจ้ง | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**อ.ช. ๒๕**

## หนังสือนำส่งประกาศให้แก่หน่วยงานและผู้ปกครองท้องที่

ที่...../.....  สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง ขอให้ปิดประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิ

เรียน .....

พร้อมหนังสือนี้ขอส่งประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิ อาคารชุดชื่อ.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต..... จังหวัด.....มาเพื่อขอให้นำไปปิดไว้ ที่.....เพื่อให้ (ชื่อเจ้าหนี้).....ทราบ และได้ส่งค่าปิดประกาศ เป็นเงิน.....บาท มาด้วย เมื่อปิดประกาศแล้วขอให้รายงานการปิดประกาศตามแบบท้ายหนังสือนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

พนักงานเจ้าหน้าที่

– – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – – –

## <u>รายงานการปิดประกาศ</u>

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน พนักงานเจ้าหน้าที่ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ตามหนังสือของท่าน ที่...../.....ลงวันที่..... ส่งประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดติดการจำนองหรือตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิ อาคารชุดชื่อ..... .....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต..... จังหวัด.....นั้น ข้าพเจ้าได้รับแล้ว และได้ปิดประกาศไว้ ที่..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

# บันทึกถ้อยคำ

**ตำแหน่งที่ดิน**
โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

**ที่ตั้งห้องชุด**
ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

สำนักงานที่ดิน.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....
เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....บิดา / มารดา ชื่อ.....อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก / ซอย.....ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....
ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่า.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

# ประกาศ

**สำนักงานที่ดินจังหวัด**.....

**สาขา / ส่วนแยก**.....

**เรื่อง** .....

---

ด้วย.....
ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....
ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนเลขที่.....
เนื้อที่.....ตารางเมตร ตั้งอยู่โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....
โดยแจ้งว่า.....
.....
.....
.....
.....
.....

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดประสงค์จะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา / ส่วนแยก..... ภายในสามสิบวัน นับแต่วันปิดประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

พนักงานเจ้าหน้าที่

อ.ช. ๒๘

**เครื่องหมายห้องชุด**

ห้องชุดเลขที่.....ชั้น.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....

ที่...../.....  สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง ขอให้ปิดประกาศ

เรียน .....

พร้อมหนังสือนี้ขอส่งประกาศเรื่อง.....

รวม.....ฉบับ มาเพื่อขอให้นำไปปิดไว้ ที่.....

เพื่อให้ประชาชนทราบทั่วกัน และได้ส่งค่าปิดประกาศ เป็นเงิน.....บาท มาด้วย เมื่อปิดประกาศแล้ว ขอให้รายงานการปิดประกาศ ตามแบบท้ายหนังสือนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

พนักงานเจ้าหน้าที่

- - - -

(อ.ช. ๒๙)

# แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดกห้องชุด

**ประเภท**.....

**ตำแหน่งที่ดิน**

โฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

**ที่ตั้งห้องชุด**

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า {.....<br>.....<br>.....} {□ □□□□ □□□□□ □□ □<br>□ □□□□ □□□□□ □□ □<br>□ □□□□ □□□□□ □□ □} อายุ {.....<br>.....<br>.....} ปี

สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....

ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย.....สัญชาติ.....

ซึ่งเป็น.....ห้องชุดหมายเลขข้างต้นนี้ได้.....

เมื่อ.....ตามหลักฐาน.....

ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวข้างต้นเวลานี้ตกอยู่กับ.....

.....

.....

.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียน.....

ลงชื่อ.....

โดยเหตุผลดังนี้คือ.....

.....

ข้อ ๔. .....

.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

(ลงชื่อ) .....<br>(ลงชื่อ) ..... } ผู้ให้ถ้อยคำ<br>(ลงชื่อ) .....

(ลงชื่อ) ..... ผู้สอบสวน / บันทึก

ต่อหน้า ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

# บัญชีเครือญาติ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า บัญชีเครือญาติข้างต้นถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

ว.ส.ท. ๐๓

ประกาศคณะกรรมการโรงเรียนวัดบ้านหนองแขม
เรื่อง ประกาศรับสมัครนักเรียนเข้าเรียนชั้นประถมศึกษาปีที่ ๑
ปีการศึกษา ๒๕๖๗

ด้วยโรงเรียนวัดบ้านหนองแขม มีความประสงค์จะรับสมัครนักเรียนเข้าเรียนชั้นประถมศึกษาปีที่ ๑ ปีการศึกษา ๒๕๖๗ จึงประกาศรับสมัครนักเรียนดังนี้

๑. ผู้ปกครองนำเด็กที่มีอายุย่างเข้าปีที่ ๗ ในวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ มาสมัครด้วยตนเอง ณ โรงเรียนวัดบ้านหนองแขม ในวันที่ ๑๕ – ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๗ เวลา ๐๘.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.

๒. เอกสารที่ต้องใช้ในการสมัคร
๒.๑ สำเนาสูติบัตรของนักเรียน จำนวน ๑ ฉบับ
๒.๒ สำเนาทะเบียนบ้านของนักเรียน จำนวน ๑ ฉบับ
๒.๓ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง จำนวน ๑ ฉบับ
๒.๔ รูปถ่ายของนักเรียน ขนาด ๑ นิ้ว จำนวน ๒ รูป

๓. ผู้ที่ผ่านการคัดเลือกจะต้องมาทำการรายงานตัวเป็นนักเรียนในวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๗ เวลา ๐๘.๐๐ น. เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

(นายสมชาย ใจดี)
ผู้อำนวยการโรงเรียนวัดบ้านหนองแขม

**บัญชีรับแจ้งหนี้บุริมสิทธิอันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑**

| ลำดับที่ | คำขอเลขที่ | ชื่ออาคารชุด | ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด | ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ | ห้องชุดเลขที่ | วัน เดือน ปีที่รับแจ้ง | รายการหนี้ | พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๒๖๐๑๖ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ กันยายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๖๖๖๘ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๒

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. บัญชีรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน
๒. บัญชีรายงานข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุด
๓. รายชื่อโครงการจัดสรรที่ดินและโครงการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด
๔. แบบรายงานการจัดสรรที่ดิน
๕. แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด
๖. แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้รับจดทะเบียนแล้ว

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งให้จังหวัดดำเนินการเกี่ยวกับการรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดินการจดทะเบียนอาคารชุด และข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วตามโครงการพัฒนาศูนย์ข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนองความต้องการของส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ประกอบการภาคเอกชนตลอดจนประชาชนทั่วไป ในอันที่จะนำข้อมูลไปใช้ในการตัดสินใจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยตามแบบรายงานที่กำหนดส่งให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือน เป็นประจำทุกเดือน และหากไม่มีการดำเนินการใดๆ ขอให้จังหวัดแจ้งให้ทราบด้วย นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในฐานข้อมูลกรมที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน สามารถนำไปใช้ประโยชน์เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนในฐานะของผู้บริโภคและการลงทุนของผู้ประกอบการในด้านวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปด้วยความรวดเร็วยิ่งขึ้น จึงขอให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก ตรวจสอบข้อมูลการจัดสรรที่ดินและการจดทะเบียนอาคารชุดที่อยู่ในความรับผิดชอบตามบัญชีรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดินและบัญชีรายงานข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุดที่แนบมานี้ว่าถูกต้องหรือไม่อย่างไร โดยให้ยืนยันหรือหากไม่ถูกต้องให้แก้ไขและรายงานข้อมูลที่ถูกต้องให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ – ๓)

๒. การรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน ให้จัดทำรายงานตามแบบที่กำหนดและส่งให้กรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

๓. การรายงานข้อมูลอาคารชุด ให้จัดทำรายงานการจดทะเบียนอาคารชุดตามแบบที่กำหนดส่งกรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุดโดยจัดส่งพร้อมกับสำเนาประกาศการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๑) และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕)

๔. ข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่จดทะเบียนไว้แล้ว ให้จัดทำรายงานตามแบบที่กำหนดส่งกรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จดทะเบียนแต่งตั้งเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖)

๕. จังหวัดที่ไม่มีการดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตจัดสรรที่ดินและการจดทะเบียนอาคารชุดต้องรายงานให้ทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนเป็นประจำทุกเดือน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์ ๐-๒๑๔๑-๕๘๐๓-๔
โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๒

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๓๑๗๐๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

**เรื่อง** การตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**อ้างถึง** ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ยื่นขอจดทะเบียนอาคารชุดตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ ข้อ ๖.๒ ที่กำหนดให้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าส่วนแยก มอบหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๐/๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดอย่างน้อยฝ่ายละ ๑ คน ร่วมกันไปตรวจสอบ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ขณะนี้ ปรากฏว่าในการตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดยังมีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าส่วนแยก ที่มิได้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๖.๒ ข้างต้น กล่าวคือไม่มีเจ้าหน้าที่จากฝ่ายรังวัดเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการด้วย ทำให้เกิดความผิดพลาดในการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เกิดกรณีการร้องเรียนอันเป็นเหตุให้ต้องแก้ไขหรือเพิกถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ประชาชน ตลอดจนพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้อง ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดกรณีดังกล่าว ขอให้กำชับเจ้าพนักงานที่ดินถือปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด หากไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบของกรมที่ดินรวมทั้งจะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย

อนึ่ง ปัจจุบันพบว่ามีการเขียนแผนผังห้องชุด และเนื้อที่ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. ๒) คลาดเคลื่อนเป็นจำนวนมากและจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความผิดพลาดดังกล่าว ต่อไปในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจึง

ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินกำหนดตัวเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการเขียนรูปแผนที่เป็นผู้เขียนแผนผังห้องชุดและลงนามเป็นผู้เขียนแผนที่คู่กับผู้เขียนโฉนดอาคารชุดหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกฉบับ ส่วนผู้ลงนามรับผิดชอบนอกจากนั้น ให้กำหนดให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้ตรวจ และหัวหน้าฝ่ายทะเบียนทำหน้าที่หัวหน้าการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
โทร. ๐-๒๑๔๑-๕๘๐๓-๔
โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๒

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ**
**สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่**
**ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๔**

| ลำดับที่ | ๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง<br>๒. ลงวัน เดือน ปี | ชื่อเรื่อง | หน้า |
|---|---|---|---|
| ๑. | ที่ มท ๐๕๑๒.๕ / ว ๔๖๑๕<br>ลว. ๒๒ ก.พ. ๕๔ | การย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม | ๘๙๓ |

**(สำเนา)**

ที่ มท ๐๕๑๒.๕/ว ๔๖๑๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

**เรื่อง** การย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

**สิ่งที่ส่งมาด้วย** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบัน ที่ได้มีการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ครอบคลุมทุกพื้นที่ และเพื่อให้สำนักงานที่ดินสามารถย้ายรูปแผนที่ดังกล่าว ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ได้ ซึ่งทำให้มีรูปแผนที่เป็นระบบเดียวกัน สำหรับสนับสนุนการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดิน ป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินทับซ้อนกัน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดิน จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่
โทร. / โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๗๒

**(สำเนา)**

**ระเบียบกรมที่ดิน**
**ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง**
**ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง**
**ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม**
**พ.ศ. ๒๕๕๔**

---

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบันที่ได้มีการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ครอบคลุมทุกพื้นที่ และเพื่อให้สำนักงานที่ดินสามารถย้ายรูปแผนที่ดังกล่าว ลงในระวางแผนที่ ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ทำให้มีรูปแผนที่เป็นระบบเดียวกัน สำหรับสนับสนุนการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดิน ป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินทับซ้อนกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔. ในระเบียบนี้

"โฉนดตราจอง" หมายถึง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ ซึ่งต่อมาเปลี่ยนนามเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. ๑๒๔

"ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"" หมายถึง หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙

"ระวางแผนที่ระบบเดิม" หมายถึง ระวางแผนที่ที่มีอยู่ก่อนใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

ข้อ ๕. การย้ายรูปแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายทะเบียน ตรวจสอบโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ฉบับสำนักงานที่ดิน กับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ของโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และจัดทำบัญชีเรียงเลขโฉนดตราจอง หรือบัญชีเรียงเลขตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” (ตามแบบภาคผนวก ก) พร้อมถ่ายสำเนาโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หน้าแรก และรูปแผนที่ขนาดเท่ากับต้นฉบับ ส่งให้ฝ่ายรังวัด

(๒) ให้ฝ่ายรังวัดนำหลักฐานที่ได้รับตาม (๑) มาตรวจสอบกับหลักฐานแผนที่ที่เกี่ยวข้องที่มีรูปแปลงที่ดินระบุข้างเคียงติดกับโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เช่น ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิด หรือระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม รายการรังวัดหรือหลักฐานอื่น (ถ้ามี)

(๓) นำรูปแผนที่ดังกล่าว มาย้ายลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยอาศัยการลงระวางแผนที่นับเนื่องจากแปลงที่ดินข้างเคียงที่ปรากฏ ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิดหรือในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ซึ่งแจ้งจดข้างเคียงที่เป็นโฉนดตราจอง หรือตราจอง ที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ทำการลงระวางแผนที่เป็นกลุ่มแปลงหรือแต่ละแปลงต่อเนื่องกัน ในกรณีที่มีระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ให้ใช้ลวดลายในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศมาตรวจสอบความถูกต้อง ของตำแหน่งแปลงที่ดินด้วย

(๔) กรณีตรวจพบรูปแผนที่ของโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามนัย (๓) แต่สามารถตรวจสอบกับลวดลายในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ถูกต้องตรงกัน ให้ดำเนินการย้ายรูปแผนที่ ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ได้

ข้อ ๖. การย้ายรูปแผนที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในระวางแผนที่ระบบเดิม ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายทะเบียนตรวจสอบฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ระบบเดิม และให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือหัวหน้าฝ่ายอำนวยการ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรืองานอำนวยการ สำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก ตรวจสอบข้อมูลที่ได้จาก การสำรวจข้อมูลที่ดินของรัฐที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในระวางแผนที่ระบบเดิม แต่ไม่ปรากฏแผนที่รูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาจัดทำบัญชีเรียงเลขโฉนดที่ดิน หรือบัญชีเรียงเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงดังกล่าว พร้อมถ่ายสำเนาให้ปรากฏตำแหน่งที่ดิน และรูปแผนที่ ส่งให้ฝ่ายรังวัด (ตามแบบภาคผนวก ก)

(๒) ให้ฝ่ายรังวัดนำรูปแผนที่ดังกล่าวมาย้ายลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยให้ทำการลงระวางแผนที่เป็นกลุ่มแปลง หรือแต่ละแปลงต่อเนื่องกัน ในกรณีที่มีระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศให้ใช้ลวดลายในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศมาตรวจสอบความถูกต้อง ของตำแหน่งแปลงที่ดินด้วย

ข้อ ๗. เมื่อได้ย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แล้ว การให้เลขที่ดิน ให้ฝ่ายรังวัดต่อเลขที่ดินจากบัญชีสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙ ก) การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่ให้วงหมุด ขีดเขต เขียนเลขที่ดินไว้กลางแปลงที่ดิน และเขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจและเนื้อที่ในตารางด้านล่างของระวางแผนที่ หรือในใบแทรกระวาง แต่ไม่ต้องเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน กรณีรูปแผนที่ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เขียนเลขที่ดินไว้กลางแปลง และเขียนคำว่า น.ส.ล. ต่อท้ายเลขที่ดิน นั้น

ข้อ ๘. ให้จำลองรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) จากระวางแผนที่พร้อมทั้งแสดงค่าพิกัดฉากตั้ง พิกัดฉากราบ ส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือ ใช้ราชการ เมื่อวัน เดือน ปีใด ส่งไปลงระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ชุดเก็บไว้ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือฝ่ายควบคุมระวางและรักษาหลักฐานแผนที่สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หรือศูนย์ควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ๒ กรมที่ดิน

ข้อ ๙. ให้ฝ่ายรังวัดนำบัญชีตามข้อ ๕ (๑) และหรือข้อ ๖ (๑) มาเพิ่มเติมข้อมูลหมายเลขระวางแผนที่ มาตราส่วน เลขที่ดิน ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ครบถ้วน แล้วสำเนาส่งให้ฝ่ายทะเบียน

ข้อ ๑๐. สำหรับกรณีที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่มาลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็มด้วยเหตุขัดข้องประการใดก็ตาม เช่น ลวดลายในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศไม่ตรงกับรูปแผนที่ ทำให้ไม่สามารถหาตำแหน่งที่ดินได้ หรือเมื่อลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แล้ว ปรากฏว่า ทับเขตแปลงข้างเคียง หรือเหตุขัดข้องอื่นๆ เป็นต้น ให้ฝ่ายรังวัดจัดทำบัญชีแยกประเภทของโฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และจัดเก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับรังวัดแปลงที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป (ตามแบบภาคผนวก ข)

ข้อ ๑๑. ให้ฝ่ายรังวัดแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะราย ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะรายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะรายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๑๒. ให้ฝ่ายทะเบียนนำบัญชีตามข้อ ๙ ที่ได้รับมอบจากฝ่ายรังวัด มาแก้ไขเลขที่ดิน ระวางแผนที่ และมาตราส่วนในระวางแผนที่ ในโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ตรงกัน โดยขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนเลขที่ดินใหม่ มาตราส่วนในระวางแผนที่ และชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แทนด้วยหมึกสีดำ แล้วให้ลงลายมือชื่อผู้แก้ไขกำกับไว้

เมื่อเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ฉบับเจ้าของที่ดินมาขอดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นเมื่อใด จึงให้แก้ไข ชื่อระวางแผนที่ระบบเดิม เลขที่ดิน และมาตราส่วนในระวางแผนที่ ที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน แล้วให้ลงลายมือชื่อผู้แก้ไขกำกับไว้

ข้อ ๑๓. ให้ฝ่ายทะเบียน แก้ไข เพิ่มเติม ชื่อระวางแผนที่ เลขที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และมาตราส่วนในระวางแผนที่ ในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินให้ตรงกับที่ได้ให้เลขที่ดินใหม่ ตามข้อ ๙

ข้อ ๑๔. ในกรณีเจ้าของที่ดิน ได้นำโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" มายื่นคำขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ทำการรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" เป็นโฉนดที่ดินก่อน แล้วจึงทำการรังวัด แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดินมาในคราวเดียวกัน

ข้อ ๑๕. ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๔

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ภาคผนวก ก)

**บัญชีเรียงเลข..①..... เพื่อเทียบเลขที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แผ่นที่..../....**

**สำนักงานที่ดิน.....**

| ลำดับที่ | ข้อมูลแปลงที่ดินตามหนังสือสำคัญที่ดินเดิม | | | | | | | | | | ข้อมูลตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม | | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ①..... เลขที่ | อำเภอ | เลขที่ดิน | ระวาง | มาตราส่วน ๑: | หน้าสำรวจ | ตำบล | เนื้อที่ ไร่ | งาน | วา | เลขที่ดิน | หมายเลขระวางแผนที่ | มาตราส่วน ๑: | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

ลงชื่อ ..... ผู้ดำเนินการ ลงชื่อ ②..... ผู้ตรวจสอบและรับรอง ลงชื่อ ..... ผู้ดำเนินการ ลงชื่อ ③..... ผู้ตรวจสอบและรับรอง

(.....) (.....) (.....) (.....)

ตำแหน่ง ..... ตำแหน่ง ..... ตำแหน่ง..... ตำแหน่ง.....

...../...../..... ...../...../..... ...../...../..... ...../...../.....

(ภาคผนวก ข)

**บัญชี.... ① ..... ที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม** **แผ่นที่..../....**

**สำนักงานที่ดิน.....**

| ข้อมูลแปลงที่ดินตามหนังสือสำคัญที่ดินเดิม | | | | | | | | | | | เหตุที่ไม่สามารถย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ลำดับที่ | ①..... เลขที่ | อำเภอ | เลขที่ดิน | ระวาง | มาตราส่วน ๑: | หน้าสำรวจ | ตำบล | เนื้อที่ ไร่ | งาน | วา | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

ลงชื่อ.....ช่างรังวัดผู้ดำเนินการ
(.....)
ตำแหน่ง.....
...../...../.....

ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่ายรังวัด
(.....)
...../...../.....

## คำอธิบายการใช้แบบพิมพ์ตามภาคผนวก

**แบบพิมพ์ภาคผนวก ก**

แบบพิมพ์นี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อจัดทำบัญชีเรียงเลขที่โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือโฉนดที่ดิน ในระวางแผนที่ระบบเดิม หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในระวางแผนที่ระบบเดิม ที่ยังไม่ได้ย้ายรูปแผนที่ ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และใช้เป็นบัญชีเทียบเลขที่ดินจากเลขที่ดินในระวางแผนที่ระบบเดิม เป็นเลขที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

(1) หมายถึง ประเภทของหนังสือสำคัญที่ดิน เช่น โฉนดตราจอง หรือ ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือ โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(2) หมายถึง ผู้ตรวจสอบและรับรองข้อมูลแปลงที่ดินตามหนังสือสำคัญที่ดินเดิมของแต่ละประเภท เช่น

<u>โฉนดที่ดิน</u> หรือ <u>โฉนดตราจอง</u> หรือ<u>ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"</u> ผู้ตรวจสอบและรับรอง คือ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด และสาขา หรืองานทะเบียน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก

<u>หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง</u> ผู้ตรวจสอบและรับรอง คือหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรืองานอำนวยการ สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก

(3) หมายถึง ผู้ตรวจสอบและรับรอง ข้อมูลตำแหน่งที่ดินที่ย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ผู้ตรวจสอบและรับรอง คือหัวหน้าฝ่ายรังวัด สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด และสาขา หรืองานรังวัด สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก

**แบบพิมพ์ภาคผนวก ข**

แบบพิมพ์นี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อจัดทำบัญชีแปลงที่ดิน ที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ได้ ด้วยเหตุขัดข้องประการใดก็ตาม ให้เขียนข้อมูลแปลงที่ดินตามหนังสือสำคัญที่ดินเดิม และเขียนเหตุที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ได้ เช่น ไม่สามารถหาตำแหน่งที่ดิน ลงในระวางแผนที่ได้ หรือลงระวางแผนที่แล้วทับแปลงที่ดินข้างเคียง เป็นต้น โดยให้ช่างรังวัดผู้ดำเนินการย้ายรูปแผนที่เป็นผู้รายงาน และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้ตรวจสอบและรับรอง แล้วจัดเก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับรังวัดแปลงที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป

(1) หมายถึง ประเภทของหนังสือสำคัญที่ดิน เช่น โฉนดตราจอง หรือ ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือ โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

แบบพิมพ์นี้สามารถ Dowload ได้จาก http:\\www.dol.go.th