

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓ / ว ๑๒๙๘ ลว. ๑๘ ม.ค. ๕๕	การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมาย แผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน	๔๔๙
๒.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๕๕๒ ลว. ๒๐ เม.ย. ๕๕	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของ สำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕	๔๕๘
๓.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๒๕๓๒ ลว. ๒๗ เม.ย. ๕๕	เอกสารคำแนะนำขั้นตอนปฏิบัติในการ รายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. ๑๙) ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต	๔๖๖
๔.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒ / ๙๔๔ ลว. ๓๐ เม.ย. ๕๕	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ จังหวัดเชียงราย และจังหวัดพะเยา จำนวน ๒ ฉบับ	๔๗๕
๕.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๓๑๑๑ ลว. ๑๐ พ.ค. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดกำแพงเพชร และจังหวัดนครศรีธรรมราช จำนวน ๒ ฉบับ	๔๗๙
๖.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๓๓๙๗ ลว. ๑๘ พ.ค. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัด นครศรีธรรมราช จังหวัดพัทลุง และจังหวัดเลย จำนวน ๔ ฉบับ	๔๘๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๗.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๕๑๔๒ ลว. ๑๒ ก.ค. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะลุ ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขต ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ฉบับ	๕๐๐
๘.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๑๗๐๙ ลว. ๖ ส.ค. ๕๕	การปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกเพื่อการจัดสรร ที่ดิน	๕๐๔
๙.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๒๐๑๗ ลว. ๙ ส.ค. ๕๕	การเร่งรัดงานรังวัด	๕๐๖
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๘๕๘ ลว. ๒๘ ส.ค. ๕๕	การคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม	๕๐๘
๑๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๕๓๗๑ ลว. ๑๑ ก.ย. ๕๕	ขอให้ส่งรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙)	๕๑๐
๑๒.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๕๗๖๒ ลว. ๑๔ ก.ย. ๕๕	ขอความเข้าใจในการปักหลักเขตที่ดิน	๕๑๑
๑๓.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๗๓๐๐ ลว. ๒๐ ก.ย. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินในท้องที่จังหวัดเชียงราย และจังหวัด พังงา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับ	๕๑๓

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕**

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๔.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๗๗๖๙ ลง. ๒ ต.ค. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น และ จังหวัดชุมพรให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับ	๕๒๐
๑๕.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๘๑๐๖ ลง. ๑๕ ต.ค. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอ เมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้เป็นเขต ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕	๕๒๗
๑๖.	ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๘๘๘๔ ลง. ๙ พ.ย. ๕๕	ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน และจังหวัดพัทลุง จำนวน ๒ ฉบับ	๕๓๑
๑๗.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๒๑๗๑ ลง. ๑๒ พ.ย. ๕๕	ซ้อมความเข้าใจในการรังวัดที่ดินกรณี ข้างเคียงติดที่สาธารณประโยชน์	๕๓๘
๑๘.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒ / ว ๒๘๗๑ ลง. ๑๗ ธ.ค. ๕๕	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๕๔๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๒๙๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ มกราคม ๒๕๕๕

เรื่อง การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๔๑๑๙๑ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. วิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ ฉบับแก้ไข

เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ชุด

๒. แผ่นซีดีโปรแกรมการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (printDOL Version 5.0)

พร้อมคู่มือการใช้งาน จำนวน ๑ ชุด

๓. ใบสมัครเข้ารับการฝึกอบรมการใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน (DOLCAD) จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศใช้โปรแกรม DOLSURVEY ในการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน และให้ยกเลิกการใช้โปรแกรม AUTOLAND และโปรแกรมการคำนวณรังวัดอื่นๆในลักษณะเดียวกัน ยกเว้นสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ) สามารถใช้โปรแกรม LANDOFFICE SURVEY ดำเนินการได้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๑ ได้ให้การรับรองโปรแกรม DOLCAD สำหรับใช้ในการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน เพิ่มเติมจากโปรแกรม DOLSURVEY และโปรแกรม LANDOFFICE SURVEY ซึ่งกรมที่ดินได้เคยให้การรับรองแล้ว ดังนั้น เพื่อเป็นการกำหนดมาตรฐานการใช้งานและแนวทางในการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดให้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงาน จึงให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินที่อยู่ในพื้นที่โครงการสารสนเทศ ใช้โปรแกรม DOLCAD หรือโปรแกรม DOLSURVEY หรือโปรแกรม LANDOFFICE SURVEY ในการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน และจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด ตามการออกแบบและพัฒนาระบบสารสนเทศของแต่ละโครงการ

๒. สำหรับสำนักงานที่ดินที่อยู่นอกพื้นที่ตามข้อ ๑. ให้ใช้โปรแกรม DOLSURVEY หรือโปรแกรม DOLCAD ในการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดินเท่านั้น โดยสำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรม DOLSURVEY ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ยกเว้นวิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์และโปรแกรมการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL) ให้ใช้วิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ ฉบับแก้ไขเมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ และโปรแกรมการจัดไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL Version 5.0) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒. สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรม DOLCAD ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กำหนดเครื่องคอมพิวเตอร์กลางที่มีระบบเชื่อมต่อเครือข่าย จำนวน ๑ เครื่อง เพื่อใช้จัดเก็บไฟล์ข้อมูลหลักฐานการรังวัดจากโปรแกรม DOLCAD ตามวิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ ฉบับแก้ไขเมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

๒.๒ เมื่อได้จัดทำหลักฐานการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ช่างรังวัดทำการสำเนาไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLCAD (ไฟล์ JPG และ XML) นำไปจัดเก็บในเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ พร้อมทั้งให้รายงานในแบบรายงานการรังวัด ร.ว.๓ หรือ ร.ว.๓ ก แล้วแต่กรณี ให้ปรากฏเป็นลายลักษณ์อักษรด้วยว่า “ได้สำเนาไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLCAD จัดเก็บไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินแล้ว”

๒.๓ ให้สำนักงานที่ดินติดตั้งโปรแกรมรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL Version 5.0) ในเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ และเมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๒.๒ แล้วให้จัดพิมพ์รายงานจากโปรแกรม PrintDOL Version 5.0 เป็นหลักฐานประกอบเรื่องการรังวัด โดยให้จัดหัวหน้าฝ่ายรังวัดลงนามพร้อม วัน เดือน ปี ในช่องผู้ตรวจของแบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดดังกล่าว ก่อนเสนอเรื่องให้พิจารณาสั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัด

๒.๔ ให้สำนักงานที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีความรู้พื้นฐานด้านคอมพิวเตอร์อย่างน้อยสำนักงานที่ดินละ ๑ คน มีหน้าที่ควบคุมการจัดเก็บไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLCAD ของสำนักงานที่ดินตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รวมทั้งรับผิดชอบในการใช้โปรแกรมแอนตี้ไวรัสคอมพิวเตอร์ และเป็นผู้ดูแลรักษาเครื่องคอมพิวเตอร์กลาง ตามข้อ ๒.๑ ในเบื้องต้น

๓. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑. และ ข้อ ๒. แล้ว การจัดพิมพ์ต้นร่างแผนที่สามารถใช้กระดาษปอนด์ขนาด ๑๒๐ แกรม แทนกระดาษผนึกผ้าได้ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ ส่วนการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดให้ดำเนินการไปตามระเบียบเดิม

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดินสามารถแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่เพื่อขอเข้ารับการฝึกอบรมการใช้โปรแกรม DOLCAD โดยส่งใบสมัครตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. ถึงสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ทางโทรสารหมายเลข ๐-๒๑๔๓-๙๑๙๓ ภายในวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ใบสมัครเข้าร่วมการฝึกอบรม
การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน (DOLCAD)

วันที่.....

สำนักงานที่ดิน จังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....

มีความประสงค์จะส่งเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรม การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน (DOLCAD) ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
๑.			
๒.			
๓.			
๔.			
๕.			

- หมายเหตุ** ๑. โปรดส่งใบสมัครถึง สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ทางโทรสารหมายเลข ๐-๒๑๔๓-๙๑๙๓ ภายในวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ กลุ่มพัฒนาเทคโนโลยีการรังวัดและทำแผนที่ ทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๒๑๔๑-๕๘๘๓
๒. สำนักงานที่ดินสามารถส่งรายชื่อเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมได้โดยไม่จำกัดจำนวน โดยให้เรียงลำดับรายชื่อผู้สมัครตามพื้นฐานทางคอมพิวเตอร์และโอกาสที่จะนำความรู้ไปถ่ายทอด
๓. สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดจะนำข้อมูลรายชื่อผู้เข้ารับการฝึกอบรมไปใช้ในการจัดทำโครงการและขอรับการสนับสนุนงบประมาณ โดยขอแจ้งกำหนดการและสถานที่ฝึกอบรมให้ทราบในภายหลัง

.....ผู้รายงาน
()

หัวหน้าฝ่ายรังวัด

วิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์
ฉบับแก้ไข เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕
(สำหรับการจัดเก็บไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY หรือ DOLCAD

- การจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดของสำนักงานที่ดินในพื้นที่สารสนเทศ ประกอบด้วย
- โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ จำนวน ๕๑ สำนักงาน
 - โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (โดยบริษัท สามารถคอมพิวเตอร์ จำกัด) จำนวน ๑๔ สำนักงาน
 - โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ) จำนวน ๒ สำนักงานให้ดำเนินการตามการออกแบบและพัฒนาระบบสารสนเทศของแต่ละโครงการ สำหรับสำนักงานที่ดินอื่นๆ ที่อยู่นอกพื้นที่โครงการสารสนเทศ ให้ดำเนินการ ดังนี้
๑. การตั้งชื่อไฟล์และกำหนดรายละเอียดงานรังวัดของโปรแกรม DOLSURVEY และโปรแกรม DOLCAD ให้กำหนดจาก วันที่รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียน และเลขลำดับในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ดังรูป

The screenshot shows the 'กรมที่ดิน - ระบบงานรังวัดที่ดิน' (Land Department - Land Survey System) window. It includes the Department of Land logo and text. Below, there are input fields for 'วันที่รับเรื่อง' (Date of receipt) with the value '02/08/2553', 'ลำดับที่รับเรื่อง' (Receipt sequence number) with the value '8', 'รายละเอียดการรังวัด' (Survey details), and 'ประเภทการรังวัด' (Survey type) with the value '0'.

ตัวอย่างจากโปรแกรม DOLSURVEY
กรณีรับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนในวันที่ “2 สิงหาคม 2553” เลขลำดับ ร.ว.๑๒ เป็น “8 ”

The screenshot shows the 'SVCPINF001 (หน้าจอรายละเอียดงาน)' (SVCPINF001 (Detail Work Screen)) window. It includes fields for 'วันที่รับเรื่อง' (Date of receipt) with the value '03/08/2553', 'ลำดับที่รับเรื่อง' (Receipt sequence number) with the value '13', and a section for 'ระบบที่ดิน' (Land System) with sub-sections for 'ระบบที่ดิน' (Land System), 'รังวัดโดยวิธีแผนที่' (Survey by map method), and 'โฉนด' (Conveyance).

ตัวอย่างจากโปรแกรม DOLCAD
กรณีรับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนในวันที่ “3 สิงหาคม 2553” เลขลำดับ ร.ว.๑๒ เป็น “13”
(** โดยปกติ โปรแกรม DOLCAD จะกำหนดลำดับที่รับเรื่องเป็น C001,C002,... แต่ให้แก้ไขเป็นเลขลำดับ ร.ว.๑๒ แทน **)

๒. กำหนดเครื่องคอมพิวเตอร์กลางที่ฝ่ายรังวัด จำนวน ๑ เครื่อง เพื่อทำการเชื่อมต่อเครือข่ายกับส่วนกลาง(สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ) โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ประสานงานกับคุณวิฑูร ไพจิตร สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๘๑-๗๗๔๓๕๗๔ เพื่อกำหนดค่า IP ADDRESS ของเครื่องคอมพิวเตอร์กลางดังกล่าว การดำเนินการตามขั้นตอนนี้มีความสำคัญและจำเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากจะเกี่ยวข้องกับระบบการสำเนาไฟล์หลักฐานการรังวัดมาจัดเก็บที่ส่วนกลาง รวมถึงการพัฒนาระบบการรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนผ่านเครือข่าย

๓. สร้างโฟลเดอร์เพื่อจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดจากโปรแกรม DOLSURVEY หรือโปรแกรม DOLCAD ใน DRIVE D :\ ของเครื่องคอมพิวเตอร์กลาง โดยให้มีรูปแบบ ดังนี้

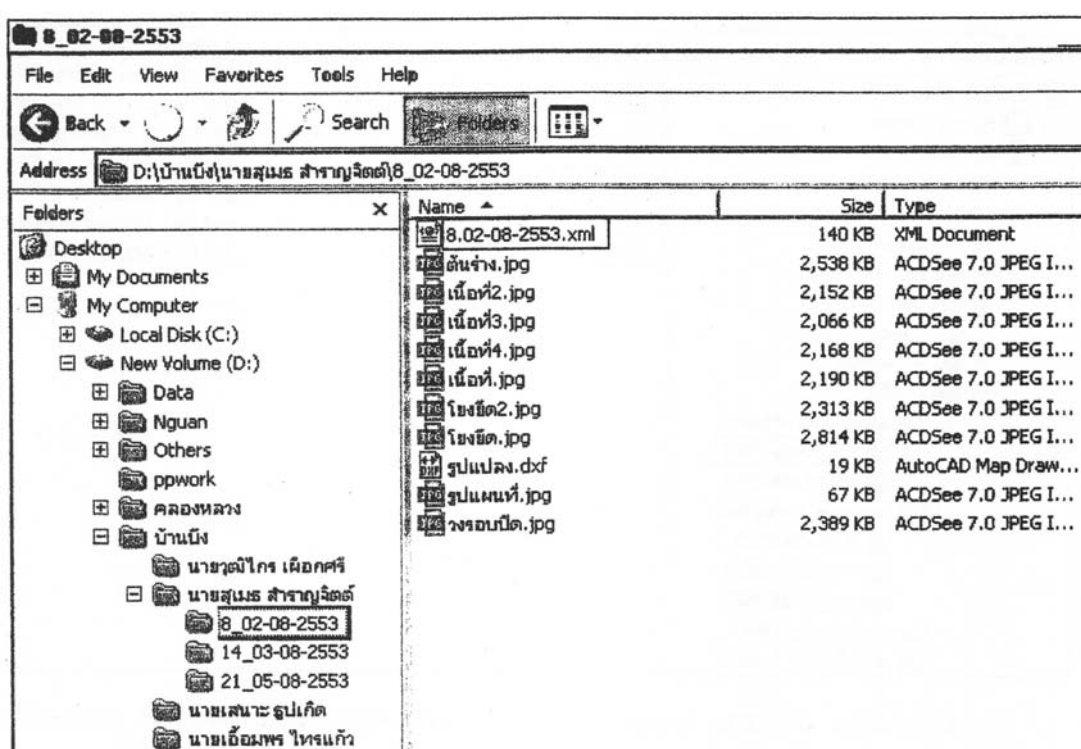
D:\<ชื่อสำนักงาน>\<ชื่อข้างรังวัด>\<ชื่องาน>

โดยที่	D:\	คือ DRIVE ที่ใช้จัดเก็บข้อมูลในเครื่องคอมพิวเตอร์กลาง (กรณีเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ไม่มี DRIVE D :\ ให้ใช้ DRIVE C:\ แทนได้)
<ชื่อสำนักงาน>	คือ	ชื่อสำนักงานที่ดินอย่างย่อ เช่น บ้านบึง คอหงส์ เป็นต้น
<ชื่อข้างรังวัด>	คือ	ชื่อและนามสกุลผู้ทำการรังวัด เช่น นายสุเมธ สำราญจิตต์ เป็นต้น
<ชื่องาน>	คือ	กำหนดโดยใช้ เลขลำดับในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ตามด้วยเครื่องหมายขีดล่าง (“_” หรือ Underscore) และวันที่ รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียน ในรูปแบบเลขอารบิกเช่น 8_02-08-2553
โดย 8	คือ	เลขลำดับในสมุดบัญชี ร.ว.๑๒
02-08-2553	คือ	วันที่ 2 สิงหาคม 2553 เป็นวันที่รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียน ซึ่งลงใน สมุดบัญชี ร.ว.๑๒ ใน รูปแบบ วว-ดด-ปปปป โดย วว คือ วันที่ (กรณีเป็นเลขหนึ่งหลัก ให้เติม 0 นำหน้า) ดด คือ เดือน (กรณีเป็นเลขหนึ่งหลัก ให้เติม 0 นำหน้า) ปปปป คือ ปีพุทธศักราช (เป็นเลขสี่หลัก)

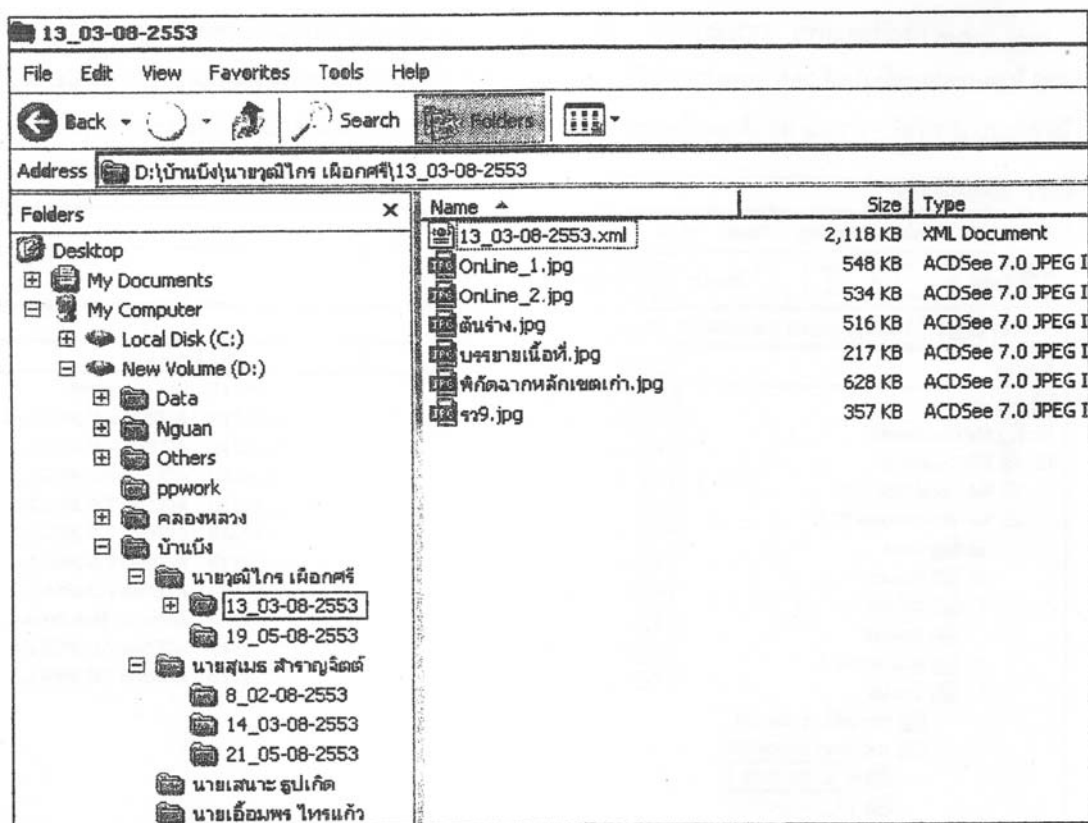
ตัวอย่างเช่น ข้อมูลหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ของงานรังวัดลำดับที่ 8 จากสมุดบัญชี ร.ว.๑๒ ซึ่งรับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2553 ของนายสุเมธ สำราญจิตต์ จะถูกจัดเก็บอยู่ที่เครื่องคอมพิวเตอร์กลางของสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบ้านบึง ที่โฟลเดอร์ชื่อ “D:\บ้านบึง\นายสุเมธ สำราญจิตต์\8_02-08-2553” เป็นต้น

๓. ให้ส่งออกไฟล์หลักฐานการรังวัดจากโปรแกรม DOLSURVEY หรือโปรแกรม DOLCAD ในเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการทำงาน และสำเนาไฟล์นามสกุล .XML .JPG และ .DXF ที่เกิดจากการส่งออกข้อมูล นำไปจัดเก็บในเครื่องคอมพิวเตอร์กลางของสำนักงานที่ดินใน โพลเดอร์ที่สร้างขึ้น

๓.๑ กรณีโปรแกรม DOLSURVEY เมื่อจัดทำต้นร่างแผนที่และทำการส่งออกไฟล์หลักฐานการรังวัดเป็น JPG โปรแกรมจะสร้างไฟล์ XML และ DXF ให้ด้วยโดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ไฟล์ XML ของโปรแกรม DOLSURVEY จะอยู่ในรูปแบบ เลขลำดับ ร.ว.๑๒ ตามด้วยเครื่องหมายจุด (". ") และวันที่รับเรื่อง เช่น 8.02-08-2553.XML ดังรูป



๓.๒ กรณีโปรแกรม DOLCAD เมื่อจัดทำต้นร่างแผนที่และใช้คำสั่งส่งออกเป็นรูปภาพทั้งหมด โปรแกรมจะสร้างไฟล์ JPG และ XML ให้โดยอัตโนมัติ โดยไฟล์ XML ของโปรแกรม DOLCAD จะอยู่ในรูปแบบของ เลขลำดับ ร.ว.๑๒ ตามด้วยเครื่องหมายขีดล่าง (“_” หรือ Underscore) และวันที่รับเรื่อง เช่น 13_03-08-2553.xml ดังรูป



๔. ติดตั้งโปรแกรม PrintDOL Version 5.0 ที่เครื่องคอมพิวเตอร์กลางของสำนักงานที่ดิน และพิมพ์แบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดเพื่อเป็นหลักฐานประกอบเรื่องการรังวัด คู่มือละเอียดเพิ่มเติมได้จากคู่มือการใช้โปรแกรม PrintDOL Version 5.0

เอกสารแนะนำสื่อการสอน เรื่อง “การใช้โปรแกรม DOLCAD ”

๑. สื่อการสอนเรื่องการใช้โปรแกรม DOLCAD ประกอบด้วยแผ่นบันทึกข้อมูลแบบ DVD จำนวน ๒ แผ่น ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ โดย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ เป็นสื่อวีดิทัศน์เรื่อง “การใช้โปรแกรม DOLCAD ” สำหรับใช้กับเครื่องเล่น DVD

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ เป็นแผ่นติดตั้งโปรแกรม DOLCAD VERSION 1.0.2.8 ประกอบด้วย

- โปรแกรม SETUP DOLCAD 1.0.2.8
- ไฟล์วีดิทัศน์ (avi) เรื่อง “การใช้โปรแกรม DOLCAD ” สำหรับใช้เปิดกับเครื่องคอมพิวเตอร์

- ใจหทัยตัวอย่าง
- ข้อมูลหมวดหลักฐานแผนที่

๒. เนื้อหาในสื่อวีดิทัศน์ชุดนี้ มีทั้งหมด ๘ บท (ความยาวรวมประมาณ ๑๒๘ นาที) ประกอบด้วย

- บทที่ ๑ เรื่อง การติดตั้งโปรแกรม (ความยาวประมาณ ๒๒ นาที)
- บทที่ ๒ เรื่อง รายละเอียดงานรังวัด (ความยาวประมาณ ๑๑ นาที)
- บทที่ ๓ เรื่อง คำนวณวงรอบและโยงยัด (ความยาวประมาณ ๑๕ นาที)
- บทที่ ๔ เรื่อง ONLINE (ความยาวประมาณ ๗ นาที)
- บทที่ ๕ เรื่อง ขึ้นรูปแปลง (ความยาวประมาณ ๑๐ นาที)
- บทที่ ๖ เรื่อง ตกแต่งแผนที่ (ความยาวประมาณ ๒๔ นาที)
- บทที่ ๗ เรื่อง พิมพ์รายงาน (ความยาวประมาณ ๒๙ นาที)
- บทที่ ๘ เรื่อง การส่งออกและนำเข้าข้อมูล (ความยาวประมาณ ๙ นาที)

๓. ก่อนเริ่มชมสื่อวีดิทัศน์ชุดนี้ ผู้ใช้ควรจัดพิมพ์ต้นร่างแผนที่และรายการคำนวณในไฟล์เตอร์ใจหทัยตัวอย่างตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการศึกษาใช้งาน

๔. กลุ่มเป้าหมายหลักในการจัดทำสื่อวีดิทัศน์ชุดนี้ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินนอกพื้นที่โครงการสารสนเทศ ซึ่งใช้งานโปรแกรม DOLCAD แบบ OFFLINE อย่างไรก็ตาม เจ้าหน้าที่อื่นๆ นอกกลุ่มเป้าหมาย ก็สามารถใช้อุปกรณ์ชุดนี้ในการเรียนรู้พื้นฐานการใช้โปรแกรม DOLCAD ในเบื้องต้นได้

๕. ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสื่อวีดิทัศน์ชุดนี้ได้ที่ กลุ่มพัฒนาเทคโนโลยีการรังวัดและทำแผนที่ ส่วนมาตรฐานการรังวัดเฉพาะราย สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร ๐๒-๑๔๑๕๔๘๓ หรือทางเว็บบอร์ดของสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ที่ http://svstandard.dol.go.th/myweb10_1/webboard.htm

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๕๕๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อให้การใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ในงานรังวัดเฉพาะรายของ สำนักงานที่ดินมีความละเอียดถูกต้องตามมาตรฐาน ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานภายนอก เกิดความเชื่อถือและยอมรับหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ในฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดิน เพื่อให้เครื่องมือดังกล่าวมีประสิทธิภาพเป็นไปตามมาตรฐานทำให้ผลการรังวัดทำแผนที่มีความละเอียดถูกต้อง สามารถแก้ไขข้อขัดข้องอันเกี่ยวกับความคลาดเคลื่อนในการรังวัดทำแผนที่ซึ่งเกิดจากเครื่องมือที่ใช้ในการรังวัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานภายนอก มีความเชื่อถือและยอมรับหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์” หมายถึง เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Distance Meter หรือ EDM) ซึ่งใช้งานร่วมกับกล้องวัดมุม (Theodolite) และให้หมายรวมถึงกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ด้วย

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่มีกำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ระยะเวลาและสถานที่ทำการวัดสอบ

ข้อ ๕ ให้สำนักงานที่ดินทำการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ทุกเครื่องอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง โดยกำหนดวันทำการวัดสอบครั้งแรกในเดือนเมษายน และครั้งที่ ๒ ในเดือนตุลาคมของทุกปี

ข้อ ๖ กรณีไม่แน่ใจว่าเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์พร้อมใช้งาน เช่น เครื่องมือถูกกระทบกระเทือนจากอุบัติเหตุ หรือภายหลังจากนำเครื่องมือไปซ่อมแซม เป็นต้น ให้ทำการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวก่อนเริ่มนำไปใช้งาน

ข้อ ๗ ให้สำนักงานที่ดินพิจารณาเลือกสถานที่สำหรับทำการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ตามความเหมาะสม โดยให้ทำการวัดสอบเครื่องมือในวันที่สภาพอากาศดี และดำเนินการให้แล้วเสร็จทั้งหมดภายในหนึ่งวัน

หมวด ๒ วิธีการวัดสอบ

ข้อ ๘ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ เป้า และปริซึมที่ใช้ในการวัดสอบ ต้องเป็นชุดเดียวกันกับที่ใช้ในการปฏิบัติงานภาคสนาม

ข้อ ๙ ให้กรอกรายละเอียดการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ เช่น ชื่อ สำนักงานที่ดินหมายเลขเครื่อง (Serial Number) หมายเลขรหัสครุภัณฑ์ และระยะที่ได้จากการวัดสอบ เป็นต้น ให้ครบถ้วนตามแบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน แบบที่ ๑ ทำระยะเทียบ

ข้อ ๑๐ กำหนดจุด A และ B บนพื้นราบที่สม่ำเสมอห่างกันประมาณ ๑๐๐ เมตร และกำหนดจุด C ที่ระยะประมาณกึ่งกลาง โดยให้อยู่บนแนวเส้นตรง AB

ข้อ ๑๑ ใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ทำการวัดระยะราบ AB, AC และ CB อย่างละ ๕ ครั้งแล้วหาค่าเฉลี่ย กรณีเป็นเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ที่แยกส่วนกับกล้องวัดมุมให้อ่านค่าระยะลาดและมุมสูงของระยะ AB, AC และ CB นำมาใช้คำนวณเป็นระยะราบ

ข้อ ๑๒ การเล็งที่หมายเพื่อวัดระยะทางต้องเล็งให้ตรงเป้าปริซึม และให้เปลี่ยนแนวเล็งไปที่เป้าปริซึมใหม่ทุกครั้ง

ข้อ ๑๓ นำค่าเฉลี่ยของระยะราบ AB, AC และ CB มาคำนวณหาค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) โดยที่

$$K = (AC+CB) - AB$$

หากค่า K ที่ได้จากการวัดสอบมีค่าไม่เกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร ให้ถือว่าเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่สามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้

ข้อ ๑๔ กรณี ค่า K ที่ได้จากการวัดสอบมีค่าเกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร ให้พิจารณาหาสาเหตุร่วมกับหัวหน้าฝ่ายรังวัด และทำการวัดสอบใหม่อีกครั้ง หากค่า K ที่ได้ยังเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนดให้ส่งเครื่องมือดังกล่าวให้กองพัสดุ กรมที่ดิน ดำเนินการ

หมวด ๓

การจัดเก็บข้อมูลและรายงานผลการวัดสอบ

ข้อ ๑๕ ให้จัดทำแบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดินตามแบบที่ ๑ ทำระยะเบี่ยง พร้อมทั้งจัดเก็บสำเนาแยกเป็นแฟ้มประวัติของเครื่องมือแต่ละชุด เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

ข้อ ๑๖ ให้สำนักงานที่ดินรายงานสรุปผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์พร้อมส่งต้นฉบับของแบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดินตามข้อ ๑๕ ให้กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วัน นับจากวันทำการวัดสอบเครื่องมือ โดยให้จัดทำรายงานตามแบบที่ ๒ ทำระยะเบี่ยง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

แบบที่ ๑

แบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

☐ ครั้งที่ ๑ (เดือนเมษายน พ.ศ.)

☐ ครั้งที่ ๒ (เดือนตุลาคม พ.ศ.)

สำนักงานที่ดิน

วันที่ทำการวัดสอบ ผู้ทำการวัดสอบ

เครื่องมือ ☐ กล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) ยี่ห้อ รุ่น

หมายเลขเครื่อง (Serial Number)

หมายเลขรหัสครุภัณฑ์

☐ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (EDM) ยี่ห้อ รุ่น

หมายเลขเครื่อง (Serial Number)

หมายเลขรหัสครุภัณฑ์

และ กล้องวัดมุม (Theodolite) ยี่ห้อ รุ่น

หมายเลขเครื่อง (Serial Number)

หมายเลขรหัสครุภัณฑ์

ครั้งที่	ระยะราบ A - B (เมตร)	ระยะราบ A - C (เมตร)	ระยะราบ C - B (เมตร)
๑.			
๒.			
๓.			
๔.			
๕.			
ระยะเฉลี่ย			

ค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) =

$$\left(\boxed{}_{AC} + \boxed{}_{CB} \right) - \boxed{}_{AB} = \boxed{}_K \text{ เมตร}$$

☐ ค่า K ไม่เกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

☐ ค่า K เกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร ให้วัดสอบใหม่ / ส่งกองพัสดุ กรมที่ดิน ดำเนินการซ่อม

..... ผู้รายงาน
(.....)

หัวหน้าฝ่ายรังวัด

แบบรายงานผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๕
สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

สำนักงานที่ดินได้ทำการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ครั้งที่...../พ.ศ.
เมื่อวันที่.....โดยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด จำนวน.....ชุด มีความคลาดเคลื่อนอยู่ใน
เกณฑ์มาตรฐาน จำนวน.....ชุด และมีความคลาดเคลื่อนเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐาน จำนวน.....ชุด
พร้อมนี้ได้ส่งต้นฉบับแบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน
รวม.....ฉบับ มาเพื่อโปรดดำเนินการ

(ลงชื่อ)

(.....)

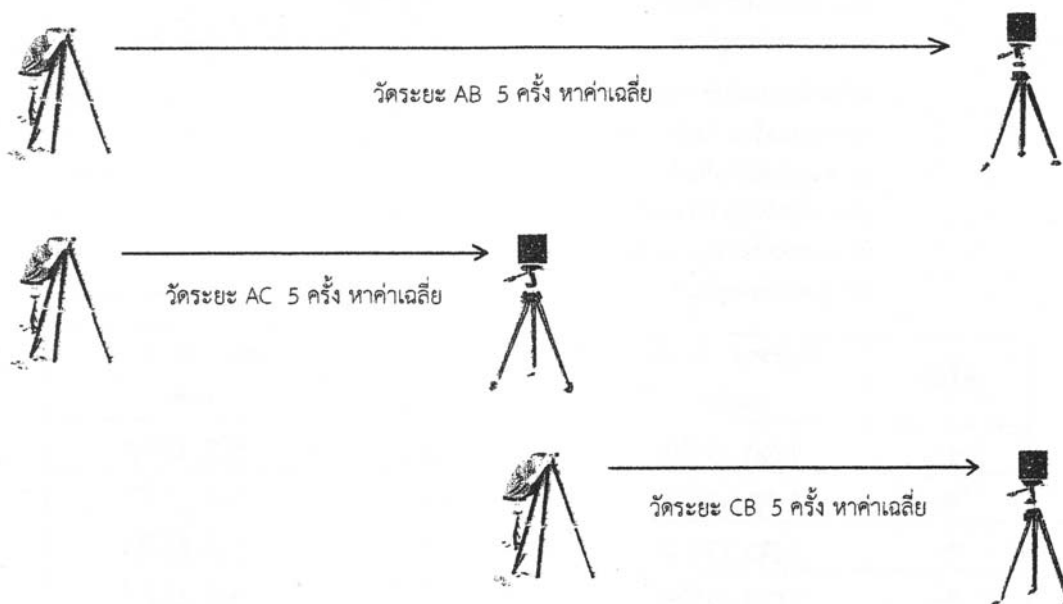
ตำแหน่ง

เอกสารแนะนำขั้นตอนในการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์

1. กำหนดจุด A, C และ B บนพื้นดิน ให้อยู่บนแนวเส้นตรงเดียวกัน



2. วัดระยะราบ AB, AC และ CB ชดละ 5 ครั้ง หาค่าเฉลี่ย



3. คำนวณหาค่า K จากสูตร

$$K = (AC + CB) - AB$$

หากค่า K ไม่เกินกว่า ± 5 มิลลิเมตร ถือว่าเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

หากค่า K เกินกว่า ± 5 มิลลิเมตร ให้ส่งเครื่องให้กองพัสดุดำเนินการ

4. รายงานผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะฯ ให้กรมที่ดินทราบตามแบบที่กำหนด

5. สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

กลุ่มพัฒนาเทคโนโลยีการรังวัดและทำแผนที่
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
หมายเลขโทรศัพท์ 02-1415883

ตัวอย่าง

แบบที่ ๑

แบบบันทึกผลการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน

☒ ครั้งที่ ๑ (เดือนเมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕) ☐ ครั้งที่ ๒ (เดือนตุลาคม พ.ศ.)

สำนักงานที่ดิน จังหวัดทอสอบ สาขา ทอสอบ

วันที่ทำการวัดสอบ 20 เม.ย. 55 ผู้ทำการวัดสอบ นายชำนาญ ภูธรวิวัฒน์

เครื่องมือ ☒ กล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) ยี่ห้อ SOKKIA รุ่น SET 3C II
 หมายเลขเครื่อง (Serial Number) 16998
 หมายเลขรหัสครุภัณฑ์ 6675-027-0674 / 2552

☐ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (EDM) ยี่ห้อ รุ่น
 หมายเลขเครื่อง (Serial Number)
 หมายเลขรหัสครุภัณฑ์
 และ กล้องวัดมุม (Theodolite) ยี่ห้อ รุ่น
 หมายเลขเครื่อง (Serial Number)
 หมายเลขรหัสครุภัณฑ์

ครั้งที่	ระยะราบ A - B (เมตร)	ระยะราบ A - C (เมตร)	ระยะราบ C - B (เมตร)
๑.	100.058	49.980	50.076
๒.	100.059	49.980	50.077
๓.	100.057	49.979	50.078
๔.	100.058	49.978	50.077
๕.	100.057	49.979	50.077
ระยะเฉลี่ย	100.0578	49.9792	50.0770

ค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) =

$$\left(\boxed{49.9792}_{AC} + \boxed{50.0770}_{CB} \right) - \boxed{100.0578}_{AB} = \boxed{-0.0016}_K \text{ เมตร}$$

- ☒ ค่า K ไม่เกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
☐ ค่า K เกินกว่า (+/-) ๕ มิลลิเมตร ให้วัดสอบใหม่ / ส่งกองพัสดุ กรมที่ดิน ดำเนินการซ่อม

นายชำนาญ ภูธรวิวัฒน์ ผู้รายงาน
 (นายชำนาญ ชาญธรรว)
 หัวหน้าฝ่ายรังวัด

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓ / ว ๑๒๕๓๒

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ กำหนดให้ฝ่ายอำนวยการของสำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อมูลผลงานรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก หรืออำเภอ และรายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน โดยให้เริ่มรายงานตามระเบียบนี้สำหรับผลการปฏิบัติงานตั้งแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

กรมที่ดินขอส่งเอกสารคำแนะนำขั้นตอนปฏิบัติในการรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. ๑๙) ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต มาเพื่อโปรดแจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดใช้เป็นแนวทางปฏิบัติตามระเบียบฯ ดังกล่าวต่อไป

กรมที่ดิน

๒๗ เมษายน ๒๕๕๕

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

**เอกสารคำแนะนำขั้นตอนปฏิบัติในการรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙)
ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต**

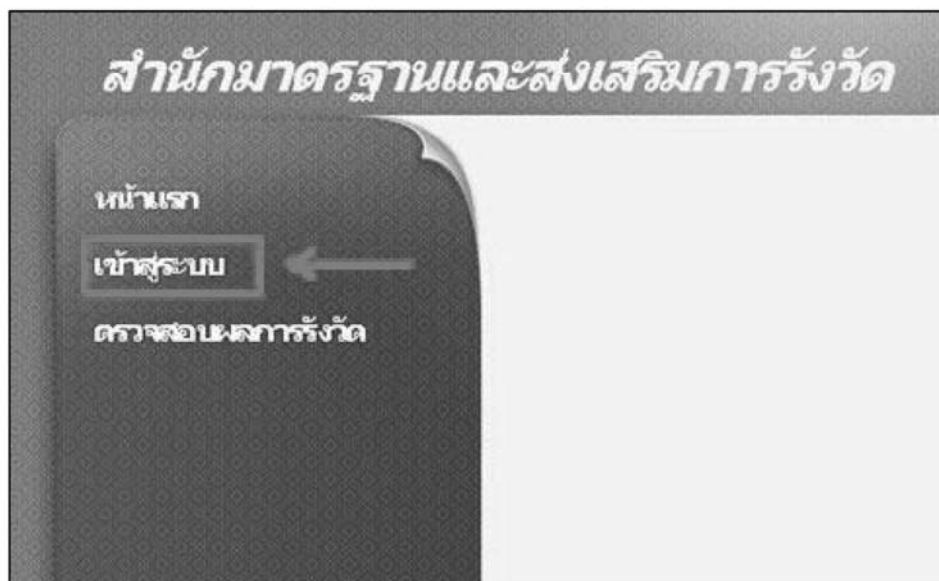
๑. เข้าสู่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน ที่ <http://www.dol.go.th>



๒. คลิกเลือก **รายงานผลงานรังวัด** จากปุ่มลิงค์ภายในกรมที่ดินทางขวามือ



๓. จากหน้าจอการรายงานผลงานรางวัล ให้คลิกเลือก **เข้าสู่ระบบ**



๔. กรณีเป็นการใช้งานครั้งแรก ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ คลิกเลือก **ลงทะเบียน** (เฉพาะหัวหน้าฝ่ายอำนวยการของสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือผู้รักษาการเท่านั้น ที่สามารถลงทะเบียนเพื่อรายงานผลงานรางวัลได้)

๔.๒ ป้อนรหัสบัตรประจำตัวประชาชน ๑๓ หลัก และกดปุ่ม **ตรวจสอบ**

ลงทะเบียนสำหรับการบันทึกข้อมูล

รหัสบัตรประชาชน

๔.๓ กำหนด ชื่อผู้ใช้ และรหัสผ่าน สำหรับใช้เข้าสู่ระบบ

ลงทะเบียนสำหรับการบันทึกข้อมูล



ชื่อนาย ทดสอบ ระดับสอง

รหัสบัตรประชาชน 1234567890121

ตำแหน่ง สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

ชื่อผู้ใช้

รหัสผ่าน

ยืนยันรหัสผ่าน

เบอร์โทรศัพท์

อัปโหลดรูปภาพ

๕. เมื่อได้ลงทะเบียนไว้แล้ว ให้ป้อนชื่อผู้ใช้ และรหัสผ่าน แล้วคลิกเลือก **เข้าสู่ระบบ** เสร็จแล้วเลือกชื่อจังหวัดและเลือกชื่อสำนักงานที่ดินจากรายการ

เข้าสู่ระบบ

ชื่อผู้ใช้
somsak

รหัสผ่าน
.....

เข้าสู่ระบบ

ลงทะเบียน

หน้าแรก/ออกจากระบบ

กรุณาล็อกจังหวัด

กรุณาล็อกสำนักงานที่ดิน

รายงานผลการรังวัด

- รายงานผลการรังวัด รว.๑๙ หน้า ๑
- รายงานผลการปฏิบัติงาน รว.๑๙ หน้า ๒
- บัญชีรายชื่อและผลงานรังวัด รว.๑๙ หน้า ๓
- บัญชีรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัด เอกชน รว.๑๙ หน้า ๔
- รายงาน สด.๑ รว.๑๙ หน้า ๕

๖. เฉพาะในการใช้งานครั้งแรก ให้บันทึกค่าเริ่มต้นต่างๆ ประกอบด้วย

๖.๑ ตรวจสอบและแก้ไขข้อมูลสำนักงานที่ดิน เช่น ที่อยู่ โทรศัพท์ เสร็จแล้วกดปุ่ม **บันทึก**

หน้าแรก/ออกจากระบบ

กรุณาล็อกจังหวัด

กรุณาล็อกสำนักงานที่ดิน

รายงานผลการรังวัด

- รายงานผลการรังวัด รว.๑๙ หน้า ๑
- รายงานผลการปฏิบัติงาน รว.๑๙ หน้า ๒
- บัญชีรายชื่อและผลงานรังวัด รว.๑๙ หน้า ๓
- บัญชีรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัด เอกชน รว.๑๙ หน้า ๔
- รายงาน สด.๑ รว.๑๙ หน้า ๕

ฝ่ายรังวัด

- รายชื่อช่างรังวัด
- รายชื่อสำนักงาน สชอ.

สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา

ที่อยู่: ถนนแสงชูโต อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี

โทรศัพท์: 034-541-995 หรือ 034-541-995 ต่อ 14a หรือ 034-541-995 ต่อ 14a หรือ 034-541-995 ต่อ 18

แฟกซ์: 034-541-995 ต่อ 18

เจ้าพนักงานที่ดิน: นายทศพร นิตโรจน์โตม

โทรศัพท์: -

บันทึก

๖.๒ คลิกเลือก **รายชื่อช่างรังวัด** สามารถเพิ่มเติม แก้ไข หรือลบรายชื่อช่างรังวัด รวมทั้งให้เลขลำดับรายชื่อช่างรังวัดให้ถูกต้อง เสร็จแล้วคลิกเลือก **กลับหน้าหลัก**

สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา
ฉบับชั่วคราว

ลำดับ	เลขประจำตัวประชาชน	รูป	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	หน้าที่	เลือก
1	2345678901234		นายเขียว ขาญตวง	นายช่างรังวัดอาวุโส	ช่างวัดฝ่ายรังวัด	☐ เลือก
2	1234567890123		นายชำนาญ อดิสงส์วัด	นายช่างรังวัดชำนาญงาน	หัวหน้างาน	☐ เลือก

๖.๓ คลิกเลือก **รายชื่อสำนักงาน สชอ.** สามารถเพิ่มเติม แก้ไข หรือลบรายชื่อสำนักงานช่างรังวัดเอกชน เสร็จแล้วคลิกเลือก **กลับหน้าหลัก**

สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา
ฉบับชั่วคราว

ลำดับ	รหัส สชอ.	ชื่อสำนักงาน	เลือก
1	100000	สำนักงานช่างรังวัดเอกชน จังหวัดบ่อไร่	☐ เลือก
2	200000	สหกิจกิจารังวัด	☐ เลือก

๗. สามารถคลิกเลือกรายงานผลงานรังวัด ร.ว.๑๙ ตั้งแต่หน้าที่ ๑ ถึง ๕ โดยคลิกเลือกจากลิงค์ด้านซ้ายมือ เมื่อป้อนข้อมูลการรายงานผลงานในแต่ละหน้าเสร็จ ให้กดปุ่ม **บันทึก** แล้วคลิกเลือก **กลับหน้าหลัก** เฉพาะรายงานผลงานรังวัด ร.ว.๑๙ หน้าที่ ๓ ให้กดปุ่ม **คำนวณ** กดปุ่ม **บันทึก** แล้วคลิกเลือก **กลับหน้าหลัก**

รายงานผลการรังวัด

- ♦ รายงานผลการรังวัด ร.ว.๑๙ หน้า ๑
- ♦ รายงานผลการปฏิบัติงาน ร.ว.๑๙ หน้า ๒
- ♦ บัญชีรายชื่อและผลงานรังวัด ร.ว.๑๙ หน้า ๓
- ♦ บัญชีรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ร.ว.๑๙ หน้า ๔
- ♦ รายงาน สค.๑ ร.ว.๑๙ หน้า ๕

ทำ
 ที่อยู่
 โทรศัพท์
 แฟกซ์ :
 เจ้าพนักงาน
 โทรศัพท์
 บันทึก

๗.๓ ข้อมูล ร.ว. ๑๙ หน้าที่ ๓ ป้อนเสร็จกดปุ่ม **คำนวณ** กดปุ่ม **บันทึก** แล้วคลิกเลือก **กลับหน้าหลัก**

สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา

เดือน มีนาคม พ.ศ.2555

บัญชีรายชื่อนายช่างวัดและแผนกรวัด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของเดือน ประจำเดือน มีนาคม พ.ศ.2555

สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	งานช่างของช่าง		งานวัดในเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต					รวม	หมายเหตุ
			นายช่างวัด	นายช่างวัด			งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต		
1	นายเชิด ชาญเดช	นายช่างวัด	2	2	3	1	0	0	0	1	0		
2	นายชำนาญ ตรีวิไล	นายช่างวัด	10	5	10	2	1	1	1	5	0		
รวม			12	7	13	3	1	1	1	6	0		

1 **คำนวณ** **บันทึก** 2

๗.๔ ข้อมูล ร.ว. ๑๙ หน้าที่ ๔

บัญชีรายชื่อนายช่างวัดและแผนกรวัด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของเดือน ประจำเดือน มีนาคม พ.ศ.2555

สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา

สำนักงานที่ดินจังหวัด	งานวัดนอกเขต		งานวัดในเขต		งานวัดนอกเขต		งานวัดนอกเขต		งานวัดนอกเขต		รวม	หมายเหตุ
	นายช่างวัด	นายช่างวัด	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต	งานวัดนอกเขต					
- สอนเขต	2	2	3	3	5	5	0	0				
- แบ่งเขต	0	0	0	0	0	0	0	0				
- รวมเขต	0	0	0	0	0	0	0	0				
รวมเขต												
- สอนเขต	0	0	0	0	0	0	0	0				
- แบ่งเขต	1	1	4	4	2	2	3	3				
- รวมเขต	0	0	0	0	0	0	0	0				

บันทึก

๗.๕ ข้อมูล ร.ว. ๑๙ หน้าที่ ๕

การรายงานผลการดำเนินการวัดและแผนกรวัด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของเดือน ประจำเดือน มีนาคม พ.ศ.2555

แผนกรวัดและแผนกรวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา ประจำเดือน มีนาคม พ.ศ.2555

ประเภท	จำนวน	จำนวนที่ดิน										รวม
		ที่ดิน		ที่ดิน		ที่ดิน		ที่ดิน		ที่ดิน		
		ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	
๑.๐๐๐	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
๒.๐๐๐	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

๘. เมื่อป้อนข้อมูลรายงานผลงานเสร็จ ให้คลิกเลือก หน้าแรก/ออกจากระบบ

หน้าแรก/ออกจากระบบ

กาญจนบุรี

ส่วนแยกสายวัด

รายงานผลการรังวัด

- ♦ รายงานผลการรังวัด รว.๑๙ หน้า ๑
- ♦ รายงานผลการปฏิบัติงาน รว.๑๙ หน้า ๒
- ♦ บัญชีรายชื่อและผลงานรังวัด รว.๑๙

ที่อยู่ :
โทรศัพท์ :
แฟกซ์ :

๙. ขั้นตอนสุดท้ายเป็นการตรวจสอบการรายงานผลงาน โดยคลิกเลือก ตรวจสอบรายงานผลงานรังวัด เลือก จังหวัด สาขา เดือน ปี จากรายการ แล้วคลิกเลือกดูรายงานผลงานรังวัด ร.ว.๑๙ ตั้งแต่หน้าที่ ๑ ถึง ๕ ขั้นตอนนี้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก หรืออำเภอ สามารถตรวจสอบข้อมูลการรายงานผลงานรังวัดได้ โดยไม่จำเป็นต้องลงทะเบียน หรือป้อนรหัสผ่านเพื่อเข้าสู่ระบบ

หน้าแรก

เข้าสู่ระบบ

ตรวจสอบผลการรังวัด

ตรวจสอบผลการรายงาน รว.๑๙

จังหวัด: กาญจนบุรี

สาขา: สายวัด

เดือน: มีนาคม

ปี: 2555

เขตตรวจราชการ เขต 6

- * รายงานผลการรังวัด รว.๑๙ หน้า ๑
- * รายงานผลการปฏิบัติงาน รว.๑๙ หน้า ๒
- * บัญชีรายชื่อและผลงานรังวัด รว.๑๙ หน้า ๓
- * บัญชีผลงานรังวัดโดยสำนักงานป่าไม้รังวัดเอกชน รว.๑๙ หน้า ๔
- * รายงานผล สด.๑ รว.๑๙ หน้า ๕

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/๙๔๔

วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง ขอสั่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ จังหวัดเชียงราย และจังหวัดพะเยา
จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่มและผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอสั่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูป
ที่ดิน ในท้องที่จังหวัดเชียงราย และจังหวัดพะเยา จำนวน ๒ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจา
นุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๓๔ ก วันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง
และตำบลศรีค้ำ ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง
และตำบลศรีค้ำ ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง และตำบลศรีค้ำ ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัด
เชียงราย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง และตำบลศรีค้ำ
ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้
เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

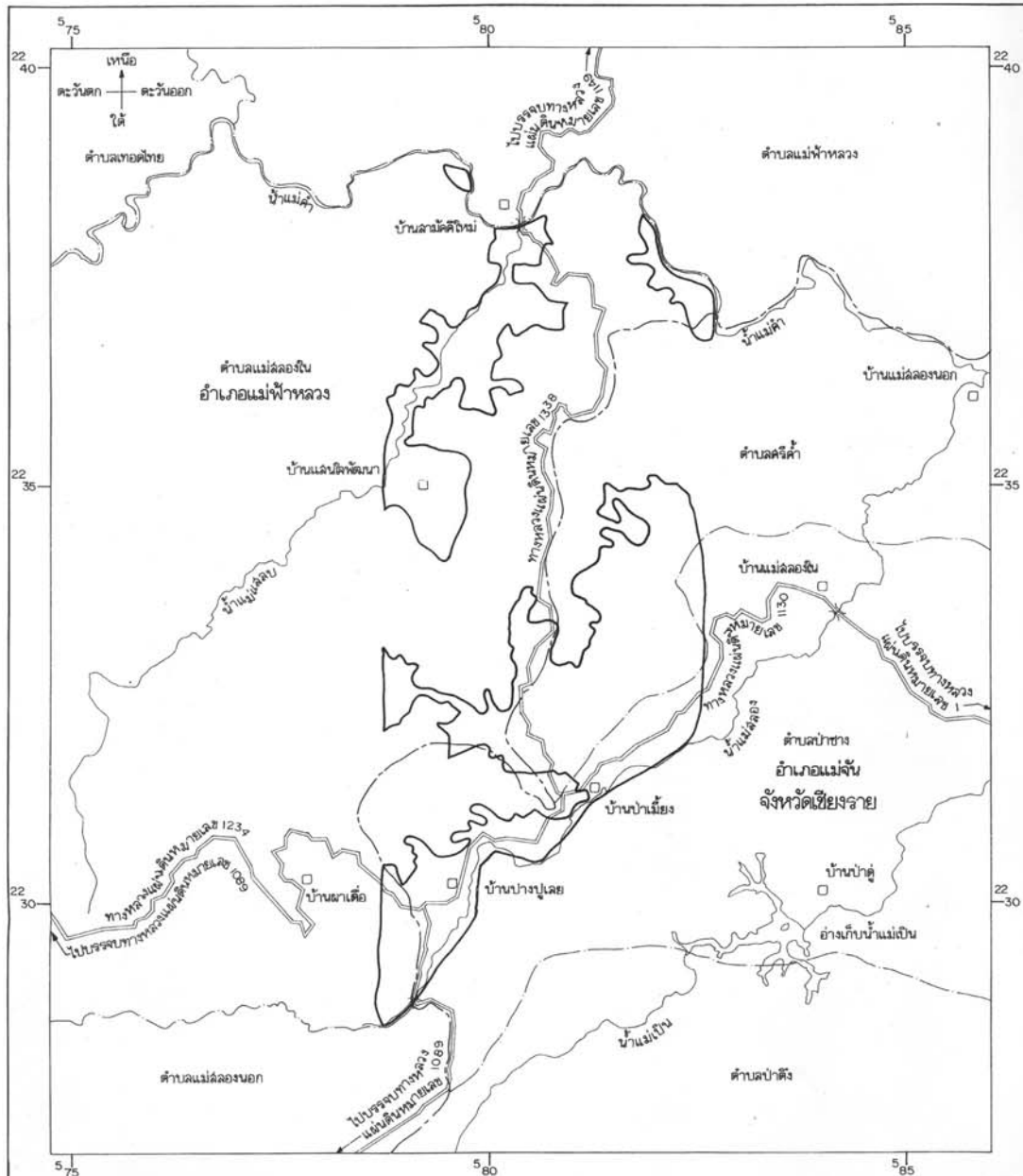
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลแม่สลองใน อำเภอแม่ฟ้าหลวง และตำบลศรีค้ำ ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่ฮ่องสอน อำเภอแม่ฟ้าหลวง และตำบลศรีคำ ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1 : 50,000
0 1 2 3 4 กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตปฏิรูปที่ดิน
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- ===== ทางหลวง ถนน ขยาย

นางพัชรินทร์ มณีวงศ์
(นางพัชรินทร์ มณีวงศ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๓๑๑๑

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดกำแพงเพชร
และจังหวัดนครศรีธรรมราช จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดกำแพงเพชร
และจังหวัดนครศรีธรรมราช จำนวน ๒ ฉบับฯ ละ ๒๐ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดกำแพงเพชร
และจังหวัดนครศรีธรรมราช จำนวน ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา
เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๓๕ ก วันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับ
ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขาคีรีส อำเภอรานกระต่าย
และตำบลมหาชัย ตำบลหนองทอง ตำบลหนองคล้า ตำบลพานทอง
อำเภอไทรงาม จังหวัดกำแพงเพชร
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขาคีรีส อำเภอรานกระต่าย และตำบลมหาชัย ตำบลหนองทอง ตำบลหนองคล้า ตำบลพานทอง อำเภอไทรงาม จังหวัดกำแพงเพชร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขาคีรีส อำเภอรานกระต่าย และตำบลมหาชัย ตำบลหนองทอง ตำบลหนองคล้า ตำบลพานทอง อำเภอไทรงาม จังหวัดกำแพงเพชร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลเขาคีรีส อำเภอรานกระต่าย และตำบลมหาชัย ตำบลหนองทอง ตำบลหนองคล้า ตำบลพานทอง อำเภอไทรงาม จังหวัดกำแพงเพชร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
เขาคีรีส อำเภอพวนกระต่าย และตำบลมหาชัย ตำบลหนองทอง ตำบลหนองคล้า ตำบลพานทอง
อำเภอไทรงาม จังหวัดกำแพงเพชร มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง
หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่
เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
ป่าหนองคล้า-คลองเรือ ในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราช
กฤษฎีกานี้

มาตราส่วน 1:100,000

0 2 4 6 8 กิโลเมตร



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลถ้ำใหญ่ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลถ้ำใหญ่ อำเภอทุ่งสง จังหวัด
นครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลถ้ำใหญ่ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลถ้ำใหญ่ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
ตำโหว่ อำเภอยางชุมน้อย จังหวัดศรีสะเกษ มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็น
ของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบ
เกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตร
กรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าน้ำตกโยง ในส่วนที่มีสภาพเป็นป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควร
กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

มาตราส่วน 1 : 50,000

ବନ୍ଧୁ

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๓๓๙๗

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดนครศรีธรรมราช
จังหวัดพัทลุง และจังหวัดเลย จำนวน ๔ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดนครศรีธรรมราช
จังหวัดพัทลุง และจังหวัดเลย จำนวน ๔ ฉบับๆ ละ ๒๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจาก
สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัด
นครศรีธรรมราช จังหวัดพัทลุง และจังหวัดเลย จำนวน ๔ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๓๗ ก วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าว
จึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป รายละเอียดตามสิ่งที่
ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ ตามสิ่งที่ส่ง
มาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขต
ปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ สำหรับ
ที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตามปกติ โดยไม่ต้อง
ยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ รักษาราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลกรุงชิง อำเภอเทพา
และตำบลเขาน้อย อำเภอสิชล จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลกรุงชิง อำเภอเทพา และ
ตำบลเขาน้อย อำเภอสิชล จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลกรุงชิง อำเภอเทพา และตำบลเขาน้อย อำเภอสิชล จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขต
ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลกรุงชิง อำเภอเทพา และตำบลเขาน้อย อำเภอ
สิชล จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูป
ที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

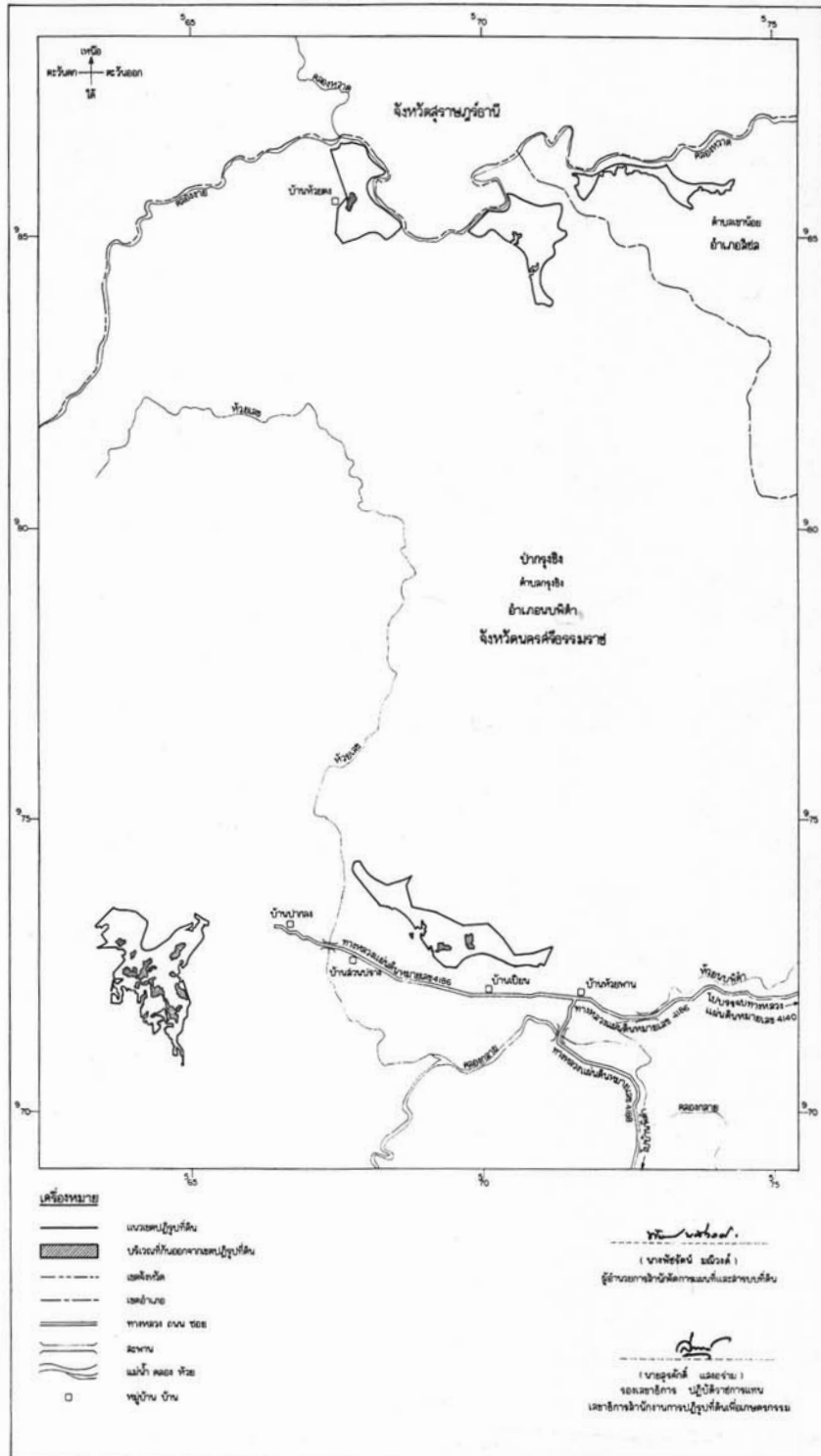
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
กรุงชิง อำเภอหนองพิต้า และตำบลเขาน้อย อำเภอสิชล จังหวัดนครศรีธรรมราช มีเกษตรกรผู้ไม่มี
ที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้อง
เช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่ากรุงชิง ในส่วนที่มีสภาพเป็น
ป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้อง
ตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ที่กึ่งยพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลกุสุมาลย์ อำเภอพนมดงรัก และตำบลเขาใหญ่ อำเภอศีขรภูมิ จังหวัดนครราชสีมา
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1 : 50,000
0 1 2 3 4 กิโลเมตร



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลน้ำตก และตำบลกะปาง
อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลน้ำตก และตำบลกะปาง อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลน้ำตก และตำบลกะปาง อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลน้ำตก และตำบลกะปาง อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

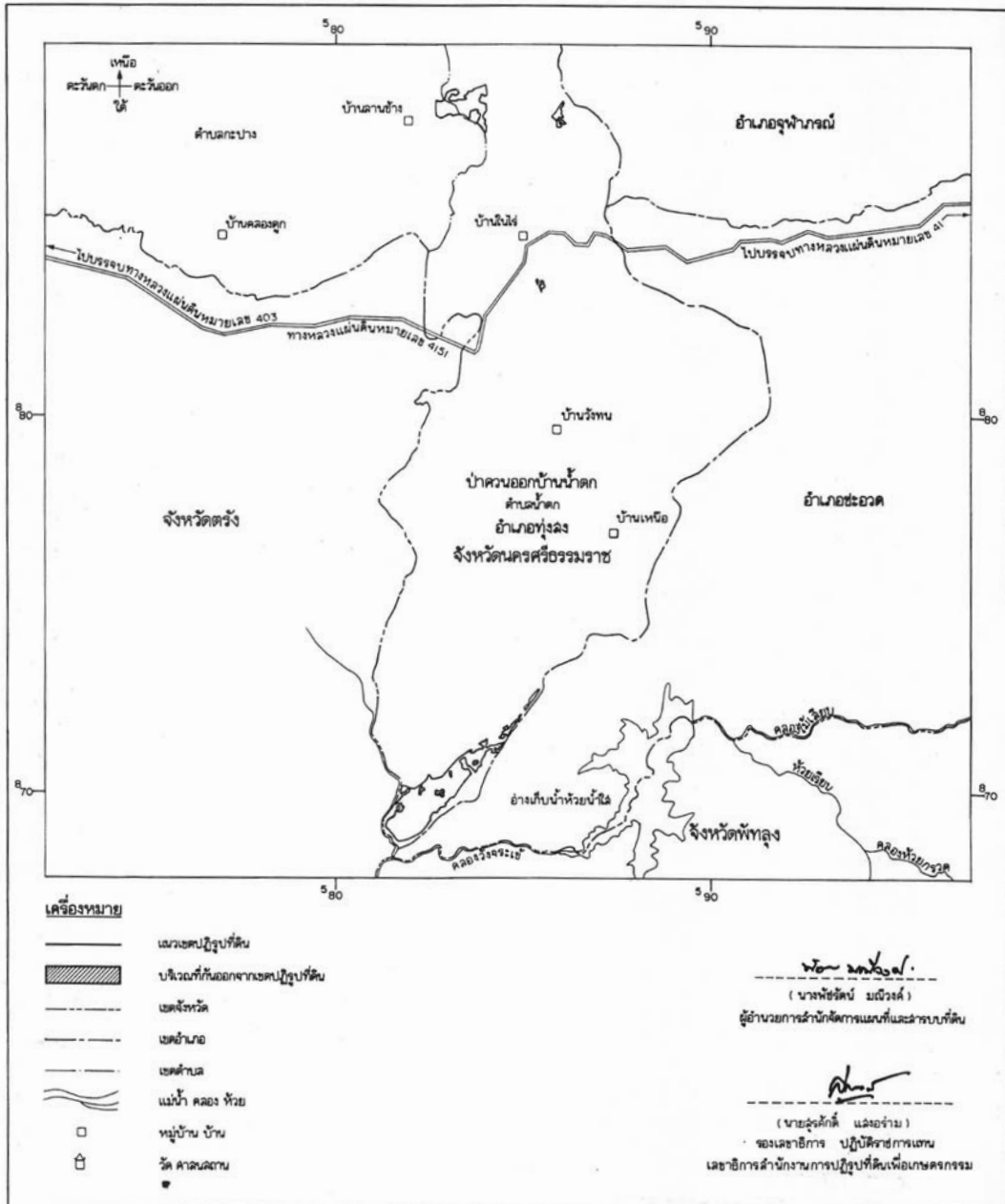
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล น้ำตก และตำบลกะปาง อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบ เกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของ ผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรวมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าควนออกบ้านน้ำตก ในส่วนที่มีสภาพเป็น ป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลน้ำตก และตำบลกะปาง อำเภอทุ่งลง จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1 : 100,000
2 0 2 4 6 8 กิโลเมตร



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต
และตำบลชะมวง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต และ
ตำบลชะมวง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต และตำบลชะมวง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ให้เป็นเขตปฏิรูป
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต และตำบลชะมวง อำเภอ
ควนขนุน จังหวัดพัทลุง ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

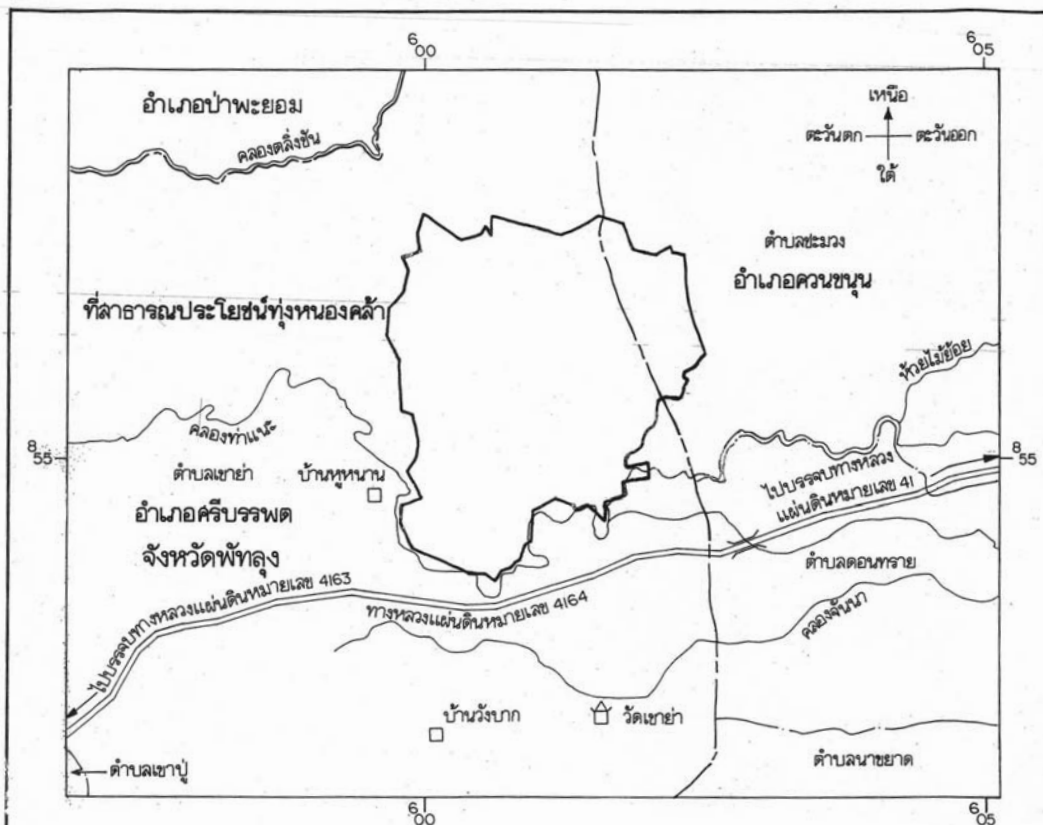
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต และตำบลชะมวง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้ประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่ดินสาธารณะประโยชน์ทุ่งหนองคล้า ในท้องที่ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต และตำบลชะมวง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ซึ่งทางราชการได้ประกาศและขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ สำหรับพลเมืองใช้เป็นทำเลเลี้ยงสัตว์ร่วมกัน เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ.๒๔๗๕ เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๓,๐๗๖ ไร่ แต่เมื่อทำการสำรวจจริงวัดใหม่ปรากฏว่ามีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๓,๖๙๘ ไร่ ๓ งาน ๗๐ $\frac{๒}{๑๐}$ ตารางวา ปัจจุบันปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขาย่า อำเภอศรีบรรพต และตำบลชะมวง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1 : 50,000

1 0 1 2 3 4 กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตปฏิรูปที่ดิน
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- ===== ทางหลวง ถนน ขยาย
- ~~~~~ สะพาน
- ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย
- หมู่บ้าน บ้าน

พริ- มก ๖๐๐๑.

(นางพัชรีรัตน์ มณีวงศ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการแผนที่และผังรบบที่ดิน

(นายสุรศักดิ์ แลงอรัมย์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปากหมัน และตำบลอู่ม อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปากหมัน และตำบลอู่ม อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปากหมัน และตำบลอู่ม อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลปากหมัน และตำบลอู่ม อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลปากหมัน และตำบลลิปุม อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าภูเป้อย ป่าภูซี้แก้ว และป่าภูเรือ ในส่วนที่มีสภาพเป็นป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

มาตราส่วน 1 : 50,000

1 0 1 2 3 4 กิโลเมตร

[illegible]

	แนวเขตปฏิรูปที่ดิน
	เขตจังหวัด
	เขตตำบล
	ทางหลวง ถนน ชอช
	สะพาน
	แม่น้ำ คลอง ห้วย
	หมู่บ้าน บ้าน
	วัด ศาลาพักผ่อน

ผู้อำนวยการสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน

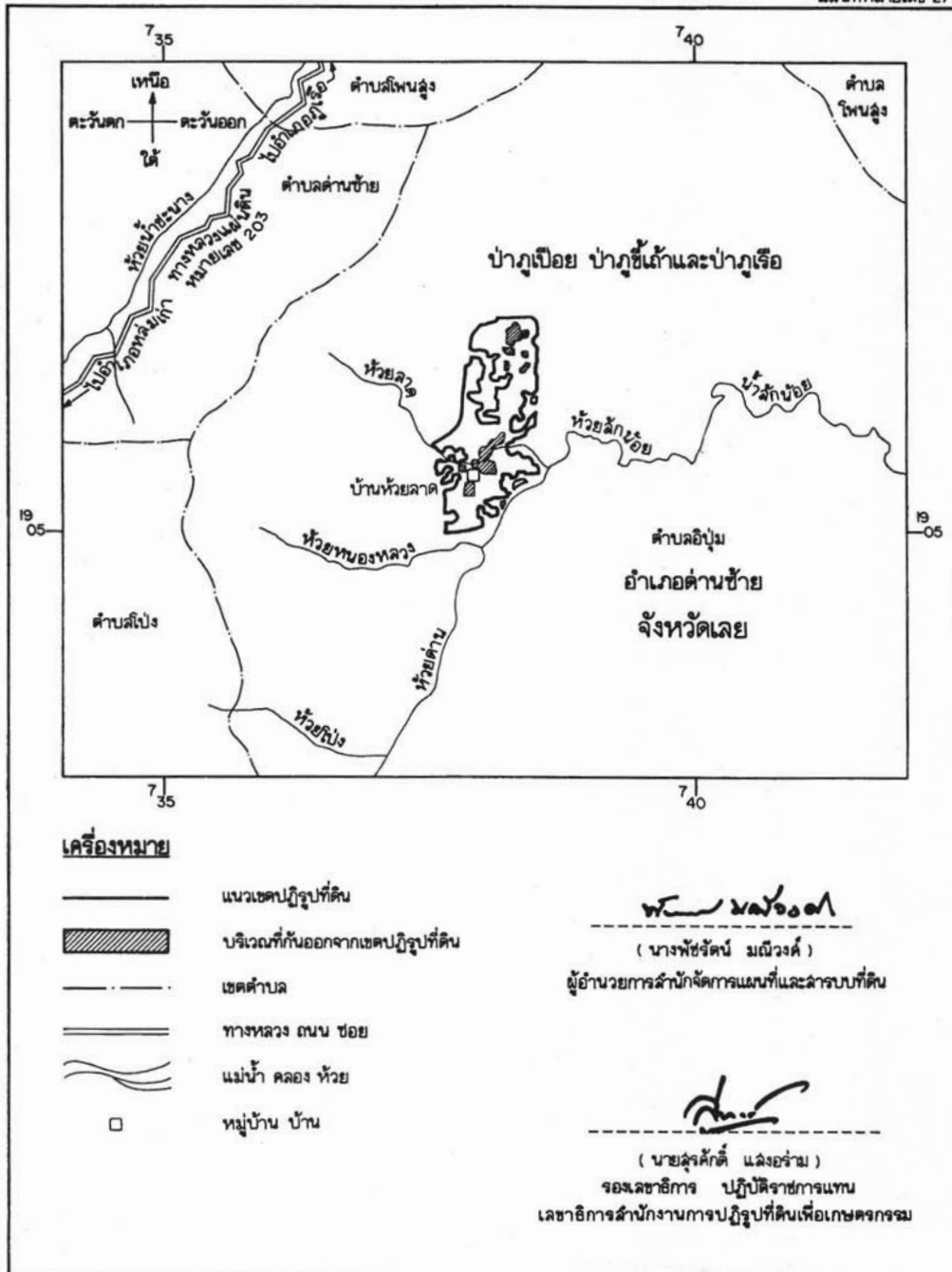
เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปากหมัน และตำบลอู่ปุม อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1 : 50,000

1 0 1 2 3 4 กิโลเมตร

แผนที่หมายเลข 2/2



(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๕๑๔๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะลุ ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะลุ ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะลุ ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๕๗ ก วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตามปกติ โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก
ตำบลเขาทะเล ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ
อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบล
ทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะเล ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมือง
ชุมพร จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะเล ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และ
ตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลวิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก
ตำบลเขาทะเล ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
วิสัยใต้ ตำบลครน ตำบลทุ่งระยะ ตำบลนาสัก ตำบลเขาทะลุ ตำบลเขาค่าย อำเภอสวี และ
ตำบลวิสัยเหนือ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็น
ของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบ
เกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าทุ่งระยะ และป่านาสัก ในส่วนที่มีสภาพเป็น
ป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้อง
ตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๑๗๐๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๖ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑.๑/ว ๑๘๗๒๐ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๒๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๑๘๐๖ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๒๘

๓. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗

ตามที่กรมที่ดิน ได้ขอความเข้าใจด้วยการกำชับเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าของที่ดินปักหลักเขตแบ่งแยกให้เสร็จเรียบร้อยในขณะทำการรังวัด และให้ถือปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งเกี่ยวกับการรังวัดปักหลักเขตโดยเคร่งครัดตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ทั้งให้บันทึกการปักหลักเขตที่ดินพร้อมทั้งรายงานการรังวัด (ร.ว.๓ ก.) ไว้เป็นหลักฐาน โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัด หัวหน้างานรังวัดร่วมกันควบคุมตรวจสอบการปฏิบัติของช่างรังวัด โดยเฉพาะรายที่ขอรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดินตามนัยหนังสือที่อ้างถึง ๒ ไปแล้ว นั้น

โดยที่ยังปรากฏว่า ในการรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดิน ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้ถือปฏิบัติให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของระเบียบกรมที่ดินที่กำหนดไว้สืบเนื่องจากการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติงานการใช้งานระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GPS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดิน พบปัญหาการดำเนินงานรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาต ตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน มิได้มีการปักหลักเขตที่ดิน หรือได้มีการปักหลักเขตที่ดินภายหลังจากวันทำการรังวัด ทั้งที่ แนวทางปฏิบัติกำหนดให้เมื่อได้ทำการปักหลักเสร็จแล้ว ต้องวัดระยะเส้นตรงจากมุมเขตถึงมุมเขต โดยรอบที่ดินแปลงนั้น ประกอบกับการปฏิบัติงานของช่างรังวัดบางราย ไม่ตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดให้เป็นไปตามหลักวิชา ว่าเขตที่ดินตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือตรงตามหลักฐานการรังวัดเดิมก่อนทำการรังวัด แต่กลับนำข้อมูลการรังวัดและระยะจากหลักฐานการรังวัดเดิมมาใช้คำนวณ แผนที่และจัดทำรายการรังวัดใหม่ โดยมีได้ทำการรังวัดโยงยึดจากมุมหลักฐานแผนที่ ทำให้ตำแหน่งของหลักเขตที่ดิน ไม่ตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน เป็นเหตุให้ต้อง

เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในภายหลัง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ราชการ และส่งผลกระทบต่อมาตรฐานการรังวัดและมาตรฐานการกำหนดตำแหน่งเขตที่ดิน ด้วยค่าพิกัดจากจากการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายฯ ดังกล่าว ที่กรมที่ดินอยู่ระหว่างพัฒนาและเสนอแก้ไขกฎหมายไปสู่การรังวัด โดยไม่ต้องส่งหมายแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมารับรองแนวเขต

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องปรามพฤติกรรมการปฏิบัติงานของช่างรังวัดดังกล่าว จึงขอได้โปรดสั่งให้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ประชุมชี้แจงทำความเข้าใจแก่ช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดิน เพื่อทราบและถือปฏิบัติตามนัยหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งทำความเข้าใจ โดยเฉพาะผู้ประกอบการโครงการจัดสรรที่ดินทราบ ว่าในการรังวัดแบ่งแยกเพื่อการจัดสรรที่ดิน จะต้องทำการรังวัดและปักหลักเขตที่ดินทุกหลักในขณะทำการรังวัด โดยไม่มีข้อยกเว้นทุกกรณี ทั้งนี้ หากพบว่ามีกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดละเว้น หรือฝ่าฝืนไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยอย่างเฉียบขาดทุกราย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๒๐๑๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๙๓๗๒ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๔
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของ
สำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการเร่งรัดงาน
รังวัด ตามนโยบายกรมที่ดิน และขอความร่วมมือให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก
หัวหน้าฝ่ายรังวัดและ ช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดินอุทิศเวลาในการปฏิบัติราชการ เพื่อสร้าง
ความพึงพอใจและเกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ให้สำนักงานที่ดิน
รายงานจำนวนงานค้างในมือช่างรังวัดเกิน ๒๐ วันทำการ นับแต่วันถัดจากวันครบกำหนดนัด
รังวัด นั้น

กรมที่ดินพิจารณาจากรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) ของสำนักงาน
ที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และจากการไปตรวจราชการ ปรากฏว่ายังมีช่างรังวัดที่มีงานค้างใน
มือเกินกำหนดตามระเบียบอยู่อีกเป็นจำนวนมาก จึงได้นำปัญหาดังกล่าวมาวิเคราะห์ถึงสาเหตุ
ต่างๆ แล้วพบว่า งานที่ค้างในมือช่างและส่งเรื่องล่าช้าเป็นเพราะช่างรังวัดไม่เอาใจใส่ รังวัดมา
แล้วไม่ดำเนินการต่อไป ปล่อยปละละเลยไม่นำพาต่อระเบียบฯ ขาดความรับผิดชอบและไม่มี
ความสำนึกต่อหน้าที่ที่ตนเองรับผิดชอบ ทั้งที่งานรังวัด บางเรื่องไม่มีปัญหาขัดข้องแต่อย่างใด
แสดงถึงพฤติกรรมของช่างรังวัดและผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สนองตอบนโยบายของกรมที่ดินในการให้
บริการ ให้เป็นที่พึงพอใจของประชาชน ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน จึงได้กำหนด
นโยบายเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ช่างรังวัดจะต้องส่งเรื่องรังวัดภายใน ๒๐ วันทำการ นับแต่วันถัดจากวันครบ
กำหนดนัดรังวัด

๒. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบงานค้างในมือช่างรังวัดแต่ละคน หากพบว่า
มีเรื่องรังวัดใดที่ช่างรังวัดทำการรังวัดแล้วค้างดำเนินการเกินกว่า ๒๐ วันทำการ ให้สั่งการเป็น

ที่ปรากฏไว้ในบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๗๑) ในช่องหมายเหตุตรงกับเรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการว่า “ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕” และให้ลงนาม วัน/เดือน/ปี กำกับไว้

๓. ให้ช่างรังวัดทุกคนจัดทำรายงานสรุปเรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการเกินกว่า ๒๐ วันทำการ เสนอหัวหน้าฝ่ายรังวัด รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบ

๔. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก สั่งการลงบันทึกตามข้อ ๓ ว่า “ให้ดำเนินการเรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการเกินกว่า ๒๐ วันทำการ ให้แล้วเสร็จก่อนวันที่ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕ หากไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว จะพิจารณาดำเนินการทางวินัย” และให้ ลงนาม วัน/เดือน/ปี กำกับไว้ แล้วแจ้งให้ช่างรังวัดผู้นั้นทราบ

๕. หากพ้น วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕ ไปแล้ว ช่างรังวัดที่ยังมีงานค้างดำเนินการเกินกว่า ๒๐ วันทำการ โดยไม่มีเหตุอันควรและไม่ได้รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบถึงสาเหตุที่ทำให้งานรังวัดไม่แล้วเสร็จ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายงานผู้บังคับบัญชา ซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ พิจารณาดำเนินการทางวินัยแก่ช่างรังวัดนั้นตามควรแก่กรณี และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

๖. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัดเร่งรัดติดตามการดำเนินการของช่างรังวัดโดยใกล้ชิด หากปรากฏว่าการรายงานเรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการเกินกว่า ๒๐ วันทำการ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ปิดบังข้อมูลเพื่อช่วยเหลือผู้ใต้บังคับบัญชา กรมที่ดินจะถือว่าหัวหน้าฝ่ายรังวัดและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก รายงานเท็จต่อผู้บังคับบัญชา หรือหากเลเลยหรือไม่ใส่ใจ จะถูกพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณีอย่างเฉียบขาดทุกราย และอาจถูกปรับเปลี่ยนตำแหน่งหน้าที่ตามความเหมาะสม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๕๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/๒๓๘๕๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การคัดค้านการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ด่วนที่สุด ที่ ชม ๐๐๑๙.๓/๑๔๒๕๑ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึงได้หารือ กรณี นายคำรณ ประจักษ์ธรรม ขอรังวัดแบ่งแยก
ในนามเดิมโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๑๑๓๙ ตำบลช้างม้อย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
ขอรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดเสร็จแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้มายื่นคำขอคัดค้าน
การรังวัด และได้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐ ตำบลและอำเภอเดียวกัน
ผลการรังวัดปรากฏว่า รูปแผนที่ทั้ง ๒ แปลง (แปลงแบ่งแยกในนามเดิม-แปลงสอบเขตที่ดิน)
มีแนวเขตที่ดินติดต่อกันเป็นเส้นตรงเดียวกันตรงตามหลักฐานโฉนดที่ดิน แต่อาคารสิ่งปลูกสร้างของ
นายคำรณฯ ครอบครองอยู่นั้น ได้มีการต่อเติมอาคารเหลื่อมล้ำเข้าไปในแปลงที่ดินของผู้คัดค้าน
พนักงานเจ้าหน้าที่ เห็นว่า กรณีการคัดค้านของผู้คัดค้าน มิใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน เป็นการ
คัดค้านเรื่องสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำกันในที่ดิน จึงได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบว่า กรณี
นี้ไม่ใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน ตามนัยมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบตาม
แนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๔๐๑๒๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๓
เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่มีอำนาจสอบสวน โกล่เกลี่ย แต่ทั้งนี้สามารถไปใช้สิทธิทางศาลได้ ในกรณี
ที่ไม่สามารถตกลงกันได้ในส่วนต่อเติมอาคารที่ล้ำแปลงที่ดินซึ่งกันและกัน เมื่อเห็นว่าการคัดค้าน
ดังกล่าวเป็นการคัดค้านเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน มิใช่การคัดค้านแนวเขต นายคำรณฯ จึงประสงค์
ขอจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมตามผลการรังวัดจังหวัดจะดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกใน
นามเดิมตามผลการรังวัด ชอบหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า กรณีดังกล่าว มิใช่การคัดค้านกัน
เรื่องแนวเขตที่ดิน แต่เป็นการพิพาทกันเรื่องการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำเข้าไปในที่ดิน จึงไม่
อยู่ในอำนาจที่เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อการสอบสวนไกล่เกลี่ยเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินตามที่

กฎหมายได้บัญญัติไว้ และการที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธที่จะดำเนินการสอบสวนไต่สวนไต่ถามไต่สวนอาจเป็นเหตุให้เกิดผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิของบุคคล ซึ่งถือเป็นคำสั่งทางปกครอง ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ การมีหนังสือแจ้งไปยังผู้คัดค้านว่าไม่สามารถดำเนินการสอบสวนไต่สวนไต่ถามไต่สวนได้นั้น จึงต้องจัดให้มีเหตุผล ระบุกรณี ที่อาจอุทธรณ์ หรือการโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ หรือการโต้แย้ง ตามมาตรา ๓๖, ๓๗ และมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ไว้ด้วย การที่สำนักงานที่ดินจังหวัดได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้คัดค้านว่า เจ้าพนักงานที่ดินไม่มีอำนาจสอบสวนไต่สวนไต่ถามไต่สวนโดยแสดงเพียงเหตุผล แต่ไม่ได้แจ้งสิทธิอุทธรณ์ หรือโต้แย้ง การยื่นคำอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งไว้แต่อย่างใด จึงเป็นการไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ อันมีผลให้ต้องมีหนังสือแจ้งไปยังผู้คัดค้านใหม่อีกครั้ง โดยในครั้งนี้อ้างสิทธิและวิธีการ ระยะเวลา ดังกล่าวให้ทราบด้วย ซึ่งระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ หรือการโต้แย้ง ให้เริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓ / ว ๒๕๓๗๑

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๕ กรณี การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) ซึ่งกรมที่ดินได้เปิดระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตให้จังหวัดที่ส่งรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) ล่าช้าหรือแก้ไขข้อมูลที่คลาดเคลื่อนหลังจากพ้นกำหนด เป็นเวลานานพอสมควรแล้ว

กรมที่ดินขอเรียนว่า ตั้งแต่เดือนกันยายน ๒๕๕๕ เป็นต้นไป จังหวัดที่ส่งรายงานล่าช้าหรือแก้ไขข้อมูล ย่อมหลังไม่สามารถดำเนินการได้ ฉะนั้น ขอให้จังหวัดรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน และภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ตรวจสอบความถูกต้องของการรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) จากระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต หากพบข้อผิดพลาดให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการแก้ไขข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ตให้ถูกต้อง เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า สำนักงานที่ดินได้รับรองรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนนั้นแล้ว และให้จัดเก็บพิมพ์รายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.๑๙) ไว้ใช้สำหรับตรวจสอบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

กรมที่ดิน

๑๑ กันยายน ๒๕๕๕

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Survey@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๕๗๖๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ กันยายน ๒๕๕๕

เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการปักหลักเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๗

๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ.๒๕๓๐

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ เรื่องการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดินเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามนัยหนังสือที่อ้างถึง นั้น

โดยที่ปรากฏว่า การปักหลักหมายเขตที่ดินในงานรังวัดเฉพาะราย ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก บางแห่งไม่ได้ถือปฏิบัติให้ถูกต้องและเป็นไปตามระเบียบที่กำหนด กล่าวคือ ในทางปฏิบัติ “กรณีปักหลักหมายเขตที่ดินตรงมุมเขตที่ดินไม่ได้ให้ปักหลักพยานไว้ในแปลงที่ทำการรังวัดแล้วแต่กรณี” หากแต่ในการรังวัดช่างผู้ทำการรังวัดได้ให้เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดปักเสาคอนกรีตหรือตอม่อไว้ตรงมุมเขตที่ดินที่มีลักษณะเป็นร่องสวนคล้าย ลำกระโดง โดยหล่อคอนกรีตหุ้มฐานหลักเขตไว้บนเสาคอนกรีตหรือตอม่อดังกล่าว ทั้งที่ตามแนวทางปฏิบัติกำหนดให้การปักหลักหมายเขตที่ดินต้องปักให้หัวหลักเสมอฟันดิน หรือพื้นสิ่งก่อสร้าง เท่านั้น จึงทำให้เกิดปัญหาเรื่องการใช้ประโยชน์ และกีดขวางการสัญจรทางน้ำ สร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของที่ดินในบริเวณที่ดินใกล้เคียง และเป็นสาเหตุให้เกิดการร้องเรียนกล่าวหาเจ้าหน้าที่ ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อเป็นการป้องปรามพฤติกรรมการปฏิบัติงานของช่างรังวัด และไม่ควรรื้อถอนเจ้าของที่ดินดำเนินการปักหลักเขตที่ดินในทำนองดังกล่าว จึงขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ประชุมชี้แจง ทำความเข้าใจแก่ช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดินเพื่อทราบและถือปฏิบัติตามนัยหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด หากมีการร้องเรียนเกี่ยวกับกรณีเช่นนี้อีก กรมที่ดินจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๗๓๐๐

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๐ กันยายน ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดเชียงราย และจังหวัด
พังงา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดเชียงราย และจังหวัด
พังงา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดเชียงราย และ
จังหวัดพังงา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๘๗ ก วันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๕ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึง
มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่ง
มาด้วย

ทั้งนี้ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลริมโขง และตำบลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลริมโขง และตำบลเวียง อำเภอ
เชียงของ จังหวัดเชียงราย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลริมโขง และตำบลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลริมโขง และตำบลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัด
เชียงราย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
ริมโขง และตำบลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบ
เกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของ
ผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่โขงฝั่งขวา ในส่วนที่มีสภาพเป็นป่า
เสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตรา
พระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลลพบุรี อำเภอกะปอง จังหวัดพังงา

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลลพบุรี อำเภอกะปอง จังหวัดพังงา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลลพบุรี อำเภอกะปอง จังหวัดพังงา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลลพบุรี อำเภอกะปอง จังหวัดพังงา ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
รมณีย์ อำเภอกะปง จังหวัดพังงา มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือ
มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็น
จำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
ป่าเพื่อขยายปลายไต่ะ-เขาศก ในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราช
กฤษฎีกานี้

W.A. 2555



	แนวเขตบึงรูปที่ดิน
	เขตจังหวัด
	เขตตำบล
	ทางหลวง ถนน ชลย
	แม่น้ำ คลอง ห้วย
	หมู่บ้าน บ้าน
	วัด ตำบลมณีน

.....
(นางพัชรดี มณีวงศ์)
ผู้อำนวยการสำนักจัดการแผนที่และාරบบที่ดิน

(นายสุรศักดิ์ แฉ่งอ่ำมา)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๗๗๖๙

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น และจังหวัด
ชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น และ
จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๙ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น และ
จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๙๐ ก วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่ง
มาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ ตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ
สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตามปกติ
โดยมิต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ รักษาราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโนนสมบูรณ์ ตำบลบ้านแฮด
ตำบลหนองแซง อำเภอบ้านแฮด
และตำบลภูเหล็ก ตำบลในเมือง ตำบลหินตั้ง
อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโนนสมบูรณ์ ตำบลบ้านแฮด
ตำบลหนองแซง อำเภอบ้านแฮด และตำบลภูเหล็ก ตำบลในเมือง ตำบลหินตั้ง อำเภอบ้านไผ่
จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลโนนสมบูรณ์ ตำบลบ้านแฮด ตำบลหนองแซง อำเภอบ้านแฮด และตำบลภูเหล็ก ตำบล
ในเมือง ตำบลหินตั้ง อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลโนนสมบูรณ์ ตำบลบ้านแฮด ตำบลหนองแซง
อำเภอบ้านแฮด และตำบลภูเหล็ก ตำบลในเมือง ตำบลหินตั้ง อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
โนนสมบูรณ์ ตำบลบ้านแฮด ตำบลหนองแซง อำเภอบ้านแฮด และตำบลภูเหล็ก ตำบลในเมือง
ตำบลหินตั้ง อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็น
ของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบ
เกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าหนองเม็กและป่าลุ่มพุก ในส่วนที่มีสภาพเป็น
ป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้อง
ตราพระราชกฤษฎีกานี้



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพะโต๊ะ อำเภอบ้านฝาง จังหวัดชุมพร

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพะโต๊ะ อำเภอบ้านฝาง จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพะโต๊ะ อำเภอบ้านฝาง จังหวัดชุมพร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลพะโต๊ะ อำเภอบ้านฝาง จังหวัดชุมพร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลพะโต๊ะ อำเภอบ้านฝาง จังหวัดชุมพร มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่เลี้ยวสัตว์ในท้องที่ตำบลพะโต๊ะ อำเภอบ้านฝาง จังหวัดชุมพร ซึ่งทางราชการได้ประกาศหวงห้ามเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้เป็นที่เลี้ยวสัตว์ร่วมกัน เมื่อวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๔๘๔ เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๑,๒๐๐ ไร่ แต่เมื่อทำการสำรวจจริงวัดใหม่ปรากฏว่า มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๕๘๐ ไร่ ๓ งาน ๘๓ $\frac{๗}{๑๐}$ ตารางวา ปัจจุบันปรากฏว่าได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว คงเหลือที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่ประมาณ ๒๐๕ ไร่ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

มาตราส่วน 1 : 50,000

৫১৬

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๘๑๐๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดลำปาง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๑ ฉบับ ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจาก สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๙๒ ก วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตามปกติ โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ
อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม
อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

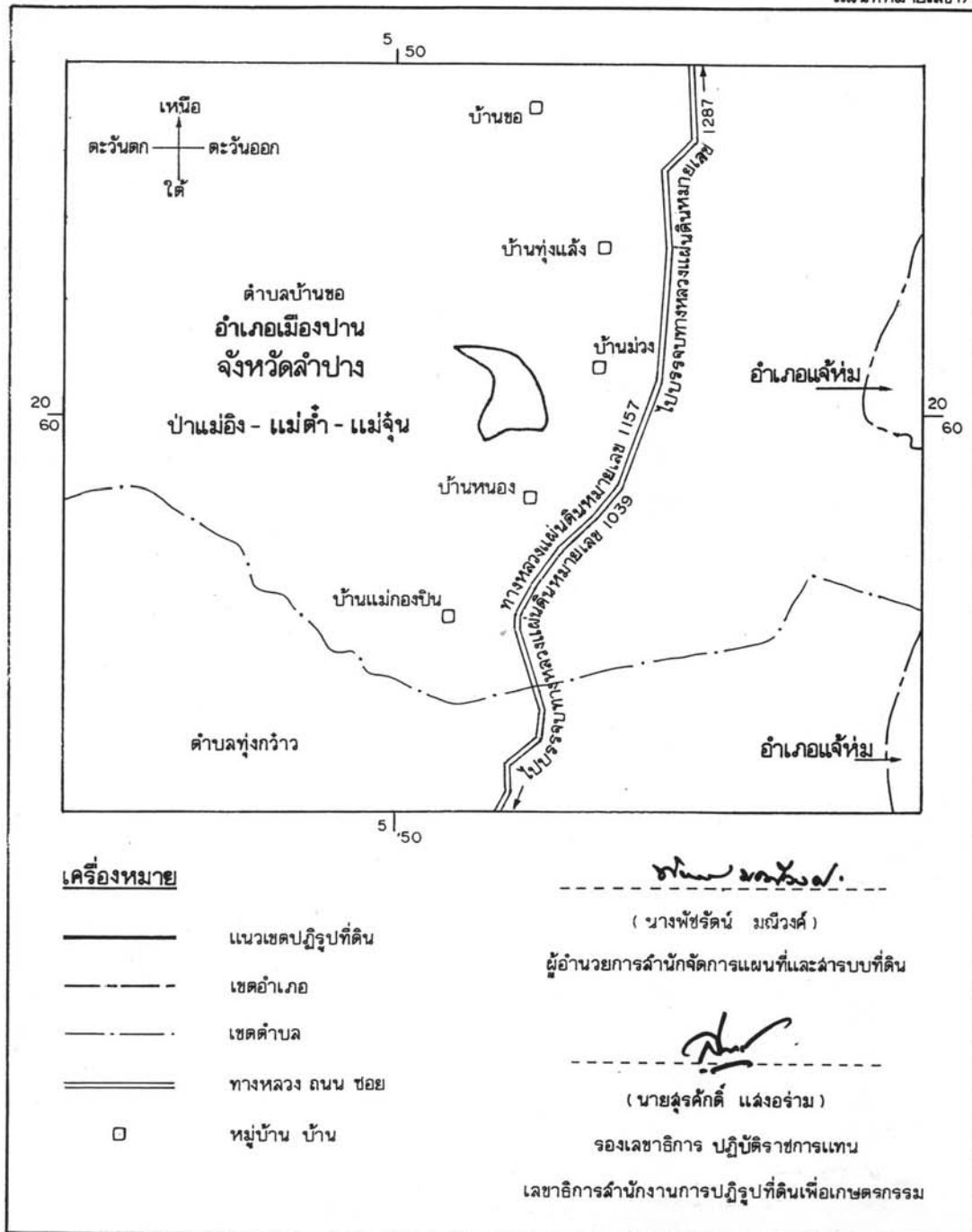
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
บ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง
มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การ
ครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขต
ที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าแม่อิง – แม่ต้า – แม่จูน ในท้องที่
ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบ้านขอ อำเภอเมืองปาน และตำบลบ้านคำ
ตำบลบ้านเอื้อม อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1 : 50,000



แผนที่หมายเลข 1/2



(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕/๘๘๘๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน
และจังหวัดพัทลุง จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน
และจังหวัดพัทลุง จำนวน ๒ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน
และจังหวัดพัทลุง จำนวน ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙
ตอนที่ ๑๐๔ ก วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ
ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ใดๆ สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตาม
ปกติ โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรศักดิ์ แสงอร่าม**

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๘๒-๘๙๓๒

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหมอกจำแป่ อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหมอกจำแป่ อำเภอเมือง
แม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลหมอกจำแป่ อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลหมอกจำแป่ อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัด
แม่ฮ่องสอน ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

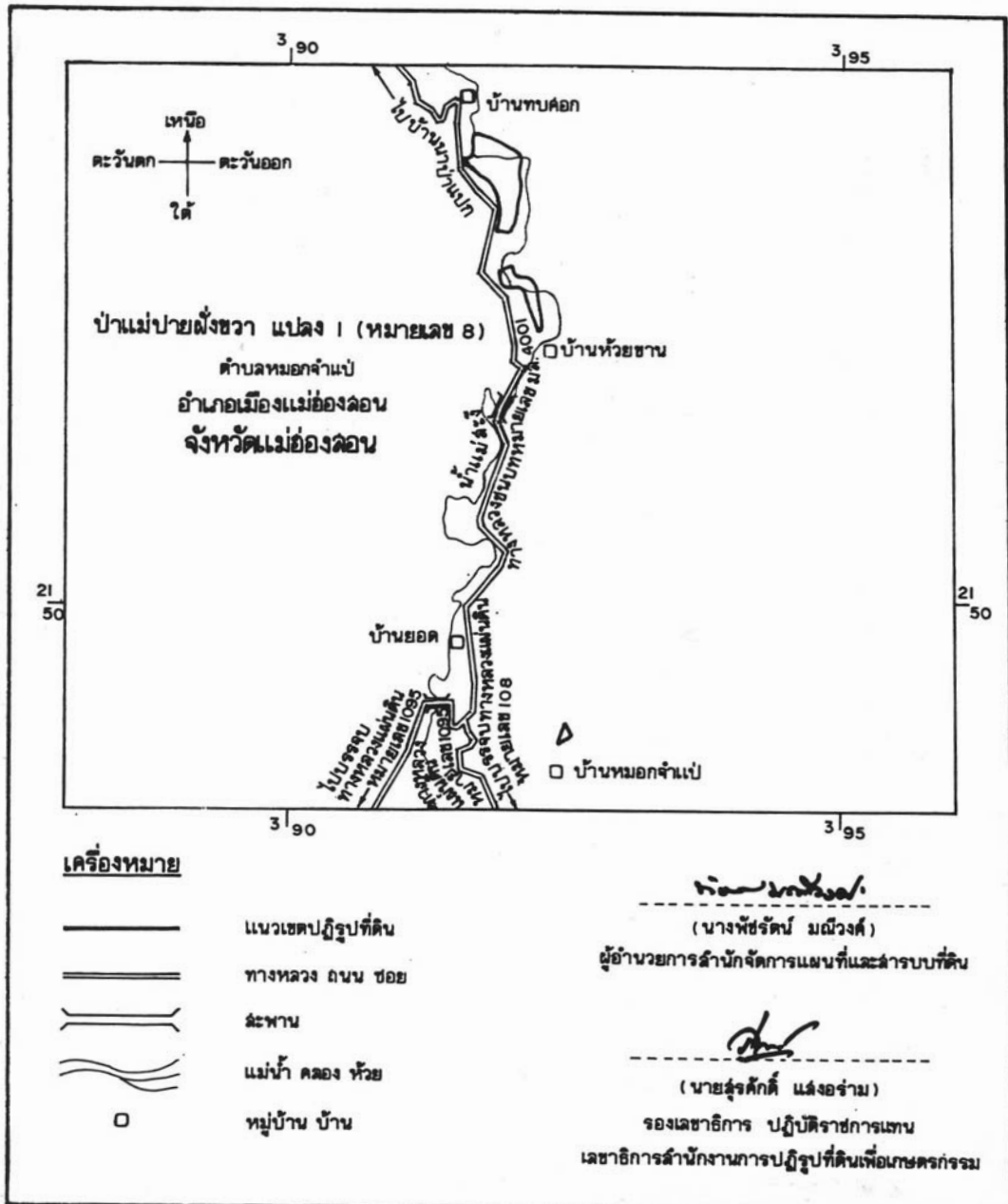
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลหมอกจำแป่ อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าแม่ปายฝั่งขวา แปลง ๑ (หมายเลข ๘) ในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหมอกจำแป่ อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1:50,000

0 1 2 3 4 กิโลเมตร



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบันต และตำบลแหลมไตนด อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบันต และตำบลแหลมไตนด
อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลบันต และตำบลแหลมไตนด อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลบันต และตำบลแหลมไตนด อำเภอควนขนุน
จังหวัดพัทลุง ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

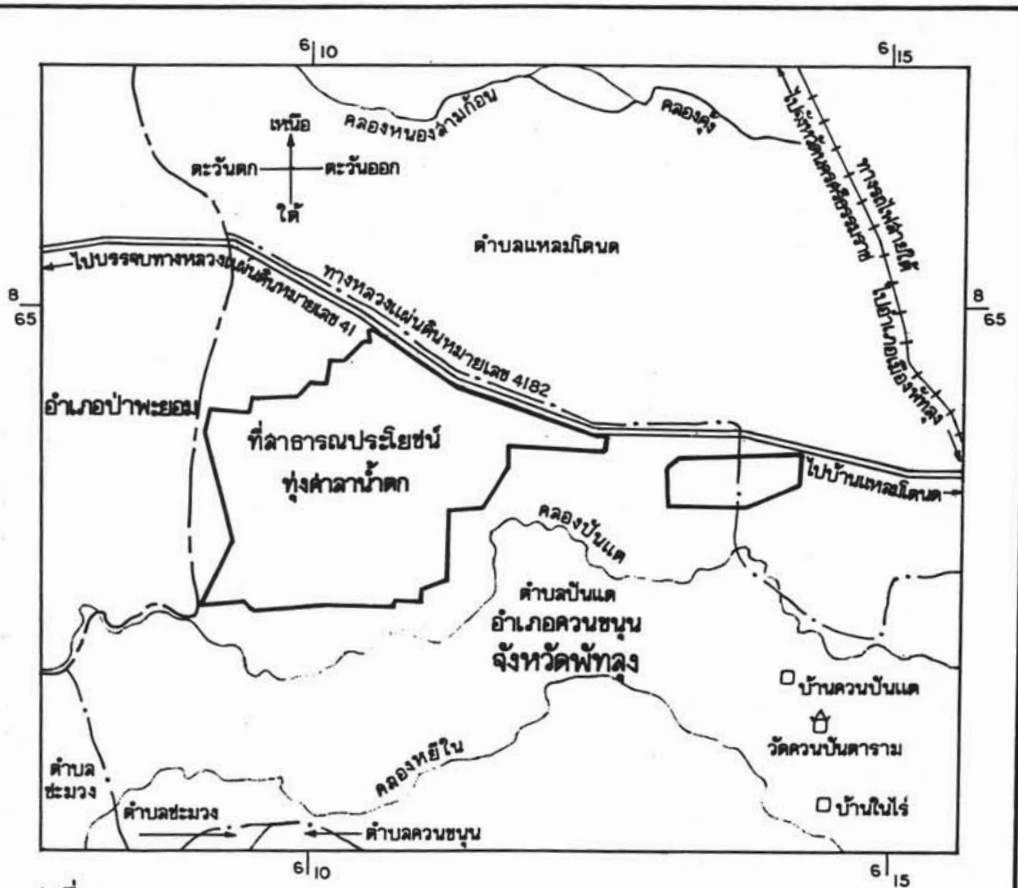
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลบันเต และตำบลแหลมโดนด อำเภอกวนขนุน จังหวัดพัทลุง มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่ที่ดินสาธารณประโยชน์ทุ่งศาลาน้ำตก ในท้องที่ตำบลบันเต และตำบลแหลมโดนด อำเภอกวนขนุน จังหวัดพัทลุง ซึ่งทางราชการได้ประกาศเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ สำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์เพื่อใช้ไม้ ตัดฟืน และเลี้ยงสัตว์พาหนะร่วมกัน เมื่อวันที่ ๑๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๗๕ เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๔๕,๐๐๐ ไร่ ปัจจุบันปรากฏว่าได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและได้มีการดำเนินการปฏิรูปที่ดินไปแล้วบางส่วน คงเหลือที่ดินสาธารณประโยชน์ที่จะนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เนื้อที่ประมาณ ๒,๐๔๕ ไร่ ๔๐ ตารางวา สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลบันแต และตำบลแหลมโคต อำเภอกวนชน จังหวัดพัทลุง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. 2555

มาตราส่วน 1:850,000

0 1 2 3 4 กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตปฏิรูปที่ดิน
- - - เขตอำเภอ
- . - . - เขตตำบล
- == ทางหลวง ถนน ขยาย
- + + + + + ทางรถไฟ
- ~ แม่น้ำ คลอง ห้วย
- หมู่บ้าน บ้าน
- ⊕ วัด ศาลเจ้า

รณิษ วัฒนพงศ์

(นางพัชรินทร์ มณีนาค)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน

ณัฐศักดิ์ แฉ่งจ๋าม

(นายสุรศักดิ์ แฉ่งจ๋าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๒๑๗๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการรังวัดที่ดินกรณีข้างเคียงติดที่สาธารณประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๙๐๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๐๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๐๑๗๐ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๔๓

สืบเนื่องจากมีราษฎรร้องเรียนไปที่กรมที่ดินเป็นจำนวนมาก ในกรณีรังวัดที่ดินที่มีข้างเคียงติดที่สาธารณประโยชน์ และผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไปรังวัดแนวเขตเห็นควรกันเขตที่ดินสาธารณะ เช่น ทางสาธารณะให้กว้างออกไปจากเดิม โดยรุกล้ำเข้าไปในเขตที่ดินของเจ้าของที่ดิน หรือเห็นควรขอกันที่ดินเป็นที่สาธารณะ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกันก็จะถือเป็นเหตุไม่รับรองเขตที่ดินให้ เมื่อเจ้าของที่ดินสอบถามความเห็นต่อข้างรังวัดว่า หากผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไม่ลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน เรื่องรังวัดจะดำเนินการต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งข้างรังวัดได้แนะนำเจ้าของที่ดินว่าหากเกิดกรณีดังกล่าวเรื่องรังวัดจะไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ หรืออาจล่าช้าและไม่ทราบว่าจะเสร็จเมื่อไร จึงเสมือนเป็นการบังคับโดยทางอ้อม ให้เจ้าของที่ดินจำเป็นต้องยอมรับแนวเขตในขณะที่ทำการรังวัดเพื่อให้เรื่องแล้วเสร็จไปโดยเร็ว โดยที่ข้างรังวัดไม่ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติ ที่กรมที่ดินได้วางไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. สร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของที่ดิน และเป็นสาเหตุให้เกิดการร้องเรียนกล่าวหาเจ้าหน้าที่ ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ดังนั้น หากเจ้าของที่ดินมิได้มีเจตนาอุทิศที่ดินให้ด้วยความสมัครใจแล้ว และถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน จะถือเป็นเหตุ ที่ผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบหมายไปรังวัดแนวเขตไม่รับรองเขตที่ดินโดยที่ข้างรังวัดพุดจาให้การสนับสนุนในทำนองเป็นการบังคับโดยทางอ้อมให้เจ้าของที่ดินจำเป็นต้องยอมรับแนวเขต

ในขณะที่ทำการรังวัดไม่ได้ ทั้งนี้ ช่างรังวัดต้องดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ตามนัยหนังสือ ที่อ้างถึง ๒. โดยทำความเข้าใจ ชี้แจงให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบว่า ในการรังวัดที่ดินหากคู่กรณีไม่สามารถตกลงเรื่องแนวเขตที่ดินได้ และมีความประสงค์ขอคัดค้านแนวเขตที่ดิน เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงต้องนำทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องปรามพฤติกรรมการปฏิบัติงานของช่างรังวัด ในการให้คำแนะนำเจ้าของที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้องตามระเบียบและแนวทางการปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ จึงขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ประชุมชี้แจง ทำความเข้าใจแก่ช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดินเพื่อทราบและถือปฏิบัติ หากมีการร้องเรียนเกี่ยวกับกรณีเช่นนี้อีก กรมที่ดินจะพิจารณาโทษแก่ช่างรังวัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ทราบและถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๘๗๑

วันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกา กำหนด
เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เป็นเขต
โครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๒๙
ตอนที่ ๗๔ ก วันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน
อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

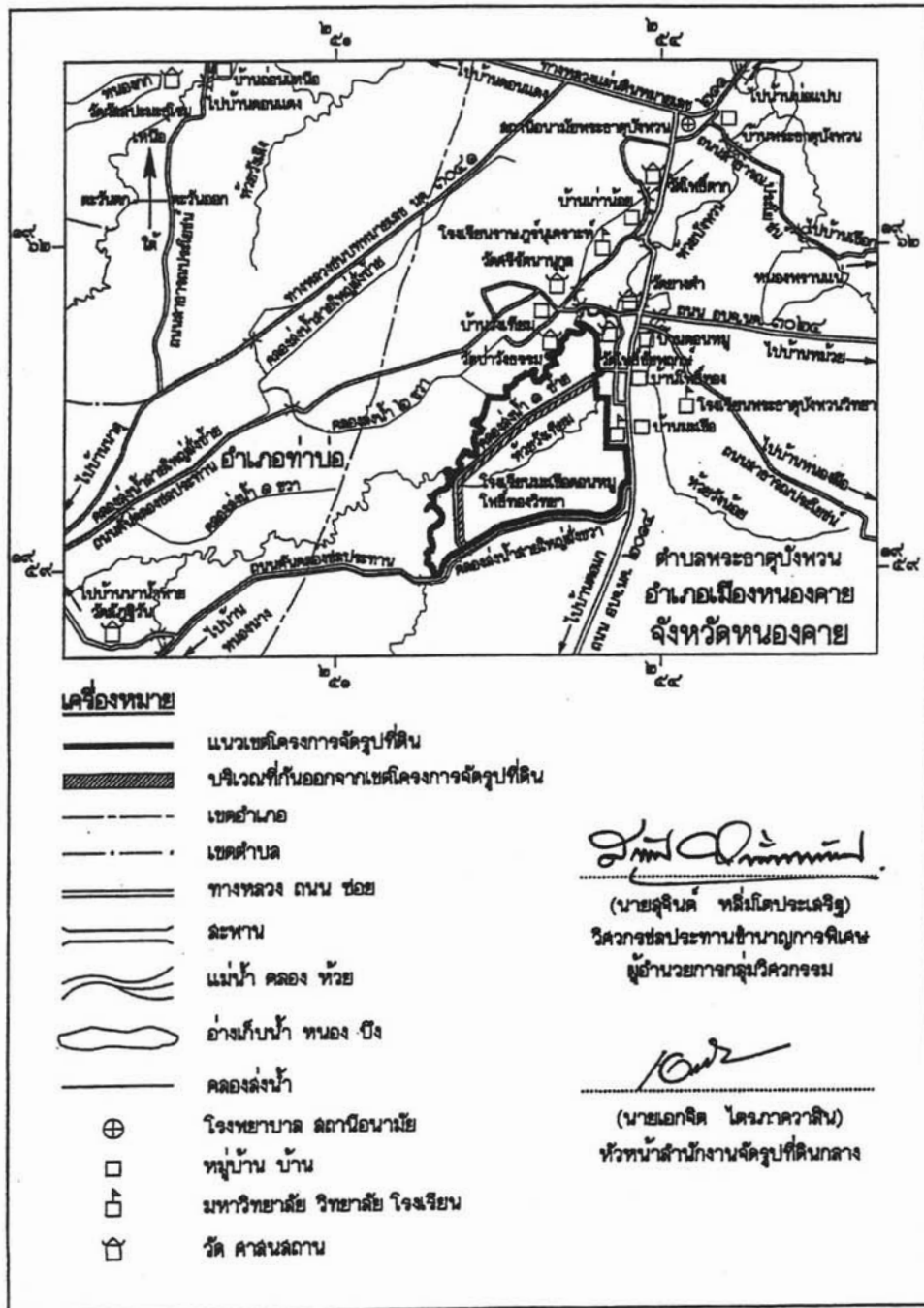
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้
ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมือง
หนองคาย จังหวัดหนองคาย และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมี
จำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้
สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตรา
พระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



บัญชีรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทรัพยากรธรณีภาค
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

แผ่นที่ ๑/๑๑

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			ประเภท	หนังสือสำคัญ				หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด		เลขที่	รางวัล	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	
๑	นาง กนกนภา ปานีสาน (ผู้จัดการมรดกแม่ ป้าคำ)	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๓๑	๓๖๕๕	
๒	นาง กองจัน สาริพันธ์	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๒๖๓	๕๐๕๕	
		พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๐๔๕๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๖	๓๖๕๕	
		พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๐๔๕๔	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๗	๓๖๕๐	
		พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๔	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๓๖	๓๖๕๗	
		พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๓๒	๓๖๕๖	
๓	นาง กองจัน สิงหเสน	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๑๓๗	๔๔๔๓	
๔	นาง กองจัน สีหาพันธ์	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๑๔๗	๕๕๓๗	
๕	นาง กำ จันทะพันธ์	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๖	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕๕	๕๕๓๗	
๖	นาย กิตติ จักรทองดี	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	นส. ๓ ก.	๑๖๕๖	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕๕	-	
๗	นาง แก่นดา ปีสวน	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๗	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕๕	๓๖๕๔	
๘	ค.ญ. ไกรสร วรรัตน์	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๘	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕๕	๓๖๕๔	
	นาง สมพร วรรัตน์	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๕๙	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕๕	๓๖๕๔	
	นาย หยุว วรรัตน์	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๑๖๐	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕๕	๓๖๕๔	
๙	นาง ไกรสร ทอถี่	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๕๖๖	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๑๕๐	๖๐๐๑	
๑๐	นาง ขวัญใจ ศรีประไพ	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๒๕๑	๖๐๑๕	
๑๑	นาย ศา มิตร์กัน	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๑๕๓	๕๕๕๕	
๑๒	นาง คำหา ขัยหาญ	พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๐๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๑๕๔	๕๕๕๐	
		พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๐๕๕๖	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๖๑	๖๕๕๕	
		พระธาตุบังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๓๕๕๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕,๕๕๕๕	๕	๖๕๕๕	

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ					หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	
๑๓	นาย คัมภีร์ จันธิราช	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๑๐	๔๔๔๔๔	
		พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๑๑	๔๔๔๔๔	
		พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๑๒	๔๔๔๔๔	
		พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๑๓	๔๔๔๔๔	
๑๔	นาย อุบล เสงี่ยม	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	น.ส.๓	๕๕๕๕๕	-	-	-	
๑๕	นาง จ. โคตรอษา	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕ - ๑๕	๑	๕๕๕๕	
๑๖	นาง จันทิพย์ ปะเมธา	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕ - ๑๖	๑	๕๕๕๕	
๑๗	นาง จันทิมา พลนคร	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-	-	หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.ร.๒)
๑๘	นาง จันทิมา อินทะรักษ์	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-	-	หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.ร.๒)
๑๙	น.ส. จันทิมา ไกรชุมพล	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๕๕๕	๕๕๕๕๕	
	น.ส. ทองวัน ไกรชุมพล	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๐๖	๕๕๕๕๕	
	นาย ทองดี ไกรชุมพล	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๐๖	๕๕๕๕๕	
๒๐	นาง จันทิมา คหะมิ	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕ - ๔	๔	๕๕๕๕๕	
๒๑	นาง จันทิมา โสภณทะ	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕ - ๕	๕๕๕	๕๕๕๕๕	
๒๒	นาย จันทิมา ปกิติน	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๐๔	๕๕๕๕๕	
๒๓	นาง จันทิมา เนาะพัชร	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๕๕๕	๕๕๕๕๕	
		พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕	๑๐๕	๕๕๕๕๕	
๒๔	นาง จันทิมา เนาะพัชร	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕ - ๑๖	๕๕๕	๕๕๕๕๕	
	นาง จันทิมา ไหวนศิลป์	พระราชดู่บึงพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕๕ III ๕๕๕๕๕ - ๑๖	๕๕๕	๕๕๕๕๕	

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่				ทางเดินสัญจร				หมายเลข	หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ขวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		
๓๑	น.ส. ควงปี งามชมภู	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๓๓๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๕๕	๓๖๕๑		
	นาง แป้ง งามชมภู										
๓๒	นาง ควน ไสยะวงศ์	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๒๓๕	๖๓๕๐		
๓๓	นาง คอน นาวาเพชร	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๑๕	๕๕๕๕		
๓๔	นาง คำ สุขเสน	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	น.ส. ๓	๒๕๕/๕๒	-	-	-		
๓๕	นาง คี สอนศรี	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	น.ส. ๓	๓๕๕	-	-	-		
๓๖	นาง เคียน ธนชัย	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๓๓๖๑	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๑	๓๖๕๓		
๓๗	น.ส. แสง จักทองดี	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๓๖๒๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๖๕	๓๖๕๕		
๓๘	นาย แสง ฤคานันท์	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	น.ส. ๓ ก.	๒๑๑๐	๕๕๕๕ III แทนที่ ๒๒	๕๕	-		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๐๖	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕, ๕๕๕๕	๑๒	๕๓๓๕		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๐๗	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕, ๕๕๕๕	๑๖	๕๓๔๐		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๐๘	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕, ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๑		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๐๙	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕, ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๒		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๐	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๓		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๑	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๔		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๒	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๕		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๖		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๔	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๗		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๕๓๔๘		
๓๙	นาย คำนวณ พันนทร	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๐๓๗	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕-๕	๕	๕๕๕๑๒		
๔๐	นาง อภิ ปิตะพนมภ์	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๑๑๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕	๖๑๐๓		
					โฉนดที่ดิน	๖๑๑๕๖	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕-๑๖	๑๕	๖๑๐๕		
๔๑	นาง อวอน อักวงศ์	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๑๑๕๗	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕-๑๖	๑๕	๕๕๑๒		
๔๒	นาย พินนวิรัตน์	พระราชูปถัมภ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๑๑๕๘	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕, ๕๕๖๐	๑๐	๖๑๑๕		

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ			หมายเลข
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	
๔๓	นาย ทองล้วน รัตนชัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘	๖๐๘๔
๔๔	นาง ทองดี คำคุณันท์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๔๕	นาง ทองสุข วงศ์หาญ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-
๔๖	นาง ทองใส วงศ์หาญ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๔๗	นาง ทองอินทร์ เมาพะพร	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๔๘	นาย ธรรมบุญ คิมพิทย์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๔๙	นาย นวย ปานิสม	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๐	นาง นง โกษาวิวัฒน์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๑	นาง นง ปะเมธา	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๒	น.ส. นิธภัทร พันนิวัฒน์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๓	นาง นิธวิวัฒน์ คล่องแคล่ว	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๔	นาง บัวเงิน สุระดิษฐ์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๕	นาง บัวเงิน สุระดิษฐ์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๖	นาย อินทอง	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๗	นาย บัวตัน รักษ์ทองคำ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๘	นาย บุญคุ้ม คาคมิ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๙	นาย บุญจันทร์ อัครังค์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๕๐	นาย บุญเลิศ คิมพิทย์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๖๐	นาย ประกรณ์ สุขแสน	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔
๖๑	นาง ประครอง จันธิราช	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๘๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘-๑๖	๖๐๘๔

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ				หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	
๖๒	นาง ประจักษ์ พานุรักษ์	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๓๗	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๑	๖๐๐๒
๖๓	นาย ประพนธ์ รัตนชัย	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๓๘	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๒	๖๐๐๓
๖๔	นาย ประพนธ์ ปานิเสน	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๓๙	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๓	๖๐๐๔
๖๕	นาย ประพนธ์ รัตนชัย	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๔	๖๐๐๕
๖๖	นาง ประเสริฐ คาคะมิ	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๑	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๕	๖๐๐๖
๖๗	นาง ปราณี แข็งแรง	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๒	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๖	๖๐๐๗
		พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๓	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๗	๖๐๐๘
		พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๔	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๘	๖๐๐๙
		พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๕	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๕๙	๖๐๑๐
		พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๖	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๐	๖๐๑๑
๖๘	นาง ปราศรัย อัครราช	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๗	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๑	๖๐๑๒
๖๙	นาง ปิยะ คำวงศา	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๘	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๒	๖๐๑๓
๗๐	นาง ปิ่น โคตรมณี	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๔๙	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๓	๖๐๑๔
๗๑	นาง ปิ่น ปานิเสน	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๔	๖๐๑๕
๗๒	นาง เปี้ยน โกะะนิล	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๑	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๕	๖๐๑๖
๗๓	นาง ผ่องศรี โคตรมณี	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๒	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๖	๖๐๑๗
(ผู้ติดตามครอบครัวของพี่ชาย พี่สาวพี่ชาย)									
๗๔	นาง คัด นาคี	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๓	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๗	๖๐๑๘
๗๕	น.ส. พรหมดี โคตะเสน	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๔	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๘	๖๐๑๙
๗๖	นาง พิศิ อัครราช	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๕	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๖๙	๖๐๒๐
๗๗	นาง พิณ คานันท์	พระราชดู่พงษ์	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๒๕๖	๕๕๔๔ III ๕๒๕๔	๑๗๐	๖๐๒๑
หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.๖.๒)									
หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.๖.๒)									
หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.๖.๒)									

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			ประเภท	หนังสือสำคัญ				หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด		เลขที่	รวม	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	
๗๘	นาง พุทธิ มิตะรัก	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๕๗๒	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๑	๕๕๕๕	
๗๙	นาง ไพฑูรย์ คัมภีร์	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๕๗๓	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๒	๕๕๕๕	
๘๐	น.ส. มณีวรรณ ธนะชัย	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๓	๕๕๕๕	
	นาง สุวรรณ ทอวงมณี	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๔	๕๕๕๕	
	นาง อภา โกสิดา	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๕	๕๕๕๕	
	น.ส. อภิญา ธนะชัย	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๖	๕๕๕๕	
๘๑	นาง มะสุรีย์ พรหมสุข	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๗	๕๕๕๕	
	น.ส. รัชฎี คำสุรินทร์	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๘	๕๕๕๕	
	นาง ศากล ปานีส	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๕๙	๕๕๕๕	
	นาย สุพนธ์ คำสุรินทร์	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๐	๕๕๕๕	
	น.ส. อุด คำสุรินทร์	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๑	๕๕๕๕	
๘๒	นาง มะสุรีย์ พรหมสุข	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๒	๕๕๕๕	
๘๓	น.ส. มั่น สุธี	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๓	๕๕๕๕	
๘๔	นาง มุกข์ เพ็ญสุวรรณ (ผู้จัดการมรดก)	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๔	๕๕๕๕	
๘๕	นาย มุด อุนทะภา	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๕	๕๕๕๕	
๘๖	นาย พุทธิ จักรทองดี	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	น.ส. ๓ ก.	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๖	๕๕๕๕	
๘๗	น.ส. รัชฎี คำสุรินทร์	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๗	๕๕๕๕	
	นาย สุพนธ์ คำสุรินทร์	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๘	๕๕๕๕	
๘๘	น.ส. รุ่งภา บัวระพา	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๖๙	๕๕๕๕	
๘๙	นาง สมุด เครือกร	พระราชบุ่งพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๕๕๕	๑๗๐	๕๕๕๕	

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ				หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ
๕๐	นาง ลัดดาพรรณ บัวระพา	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๐	๕๕๕๕ III ๕๒๖๐-๑๒	๕๓	๕๕๕๖
๕๑	นาง ถิ น้อยคะวัน	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๖๐๐	๕๕๕๕ III ๕๒๖๐-๑๒	๕๑	๖๕๒๖
๕๒	นาง ถิ น้อยคะวัน	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	น.ส.๓	๑๑๒	-	-	-
๕๓	นาง วาสนา เครือพิลา	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๕๔	น.ส. วิยะดา ประมว	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๕๕	นาย เวียง นาวเพ็ชร	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๕๖	นาย สมบูรณ์ คิมพิสัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๕๗	นาย สมพร ทานะมาศ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๕๘	นาง สมพร ประมว	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๕๙	นาง สมพร ประมว	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๐	นาง สมพร พรหมสุข	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๑	นาง สมภาร โกลนินทร์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๒	นาย สมภพ น้อยคะวัน	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๓	นาย สาน รัตนชัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๔	นาย สวัสดิ์ ไวยารเดช	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๕	นาย สวัสดิ์ ประมว	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๖	นาง สอน มีนะสิงห์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๗	นาง สอน มีนะสิงห์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕
๖๘	นาง สอน มีนะสิงห์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๒๕๕	๕๓๖	๕๕๕๕

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ				หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หนังสือสำคัญ
๑๐๖	นาง สากล ปาณิเสน	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๔๖๖๕	๕๕๕๕ III ๕๖๖๐-๕๕	๗	๖๕๖๖
๑๐๗	นาย สายศักดิ์ คำตันนัท	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๒๓๖๗๔	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕-๑๖	๔๐	๒๕๕๓
๑๐๘	นาง สายสมร ชัยทองคำ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๑	๕๕๕๕ III ๕๖๖๐-๑๒	๑๒	๔๕๕๗
๑๐๙	นาย ธาณี นาวะเพชร	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๕๖๖๕	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๖๖	๓๖๕๗
๑๑๐	นาย สิงห์ คำภูมิ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-	-
๑๑๑	นาย สีมาน รัตนชัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-	-
๑๑๒	นาย สุชาติ วงษ์หาร	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๖๖๗	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๑๕๓	๖๐๐๔
๑๑๓	นาย สุทธิใจ บัวระพา	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๖๖๖๐	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๑๕๔	๖๐๐๕
๑๑๔	นาย สุบัน ไกรชุมพล	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๖๖๐-๑๖	๑๑๔	๔๕๕๕
๑๑๕	นาย สุบันต์ หาริกุล	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๖๕๕๖	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๑๑๕	๔๕๕๐
๑๑๖	นาย สุคนธ คำภูมิ	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๑๕๕	๕๕๓๖
๑๑๗	นาย สุพนธ์ คำตันนัท	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๐	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๑๑๗	๕๕๕๑
๑๑๘	นาย สุทธิรักษ์ ติกรักษ์	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๑	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕, ๕๖๕๕	๑๑๘	๕๕๕๒
๑๑๙	นาย สุวัชร คิมพิทัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-	-
๑๒๐	นาย สุวัชร คิมพิทัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๒๑๑๑๒	๕๕๕๕ III แผ่นที่ ๒๒	๕๖	๓๖๕๔
๑๒๑	นาย สุวัชร คิมพิทัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๕๕๕๕	๕๕๕๕ III ๕๖๖๐	๕๕	๕๕๓๗
๑๒๒	นาย สุวัชร คิมพิทัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๓	๕๕๕๕ III ๕๖๕๕	๑๕๖	๕๕๓๗
๑๒๓	นาย สุวัชร คิมพิทัย	พระราชดรุณบุรี	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๐๕๕๔	๕๕๕๕ III ๕๖๖๐	๑๑๐	๕๕๓๗

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน		ที่ดินตั้งอยู่		ประเภท	หนังสือสำคัญ				หมายเหตุ
						เลขที่	รางวัล	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	
๑๒๐	นาย แสง ประมว	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	จังหวัดหนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๕๐๘๗	๕๕๔๔ III ๕๕๔๔	๒๖๕	๑๐๕๗	
๑๒๑	นาย แสง จันทะแจ้ง	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๒	๑	๖๒๓	
๑๒๒	นาย ไส ถิธรักษ์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๐๘๓๗	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๑	๖๓	๖๒๖	
๑๒๓	นาง พุฒ พันนคร	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๐๘๓๗	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๑	๖๒	๖๒๗	
๑๒๔	นาง พุฒิก คินพิทักษ์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๑๓๕๖	๕๕๔๔ III ๕๕๕๕	๑๓	๓๖๘๘	
๑๒๕	นาย พุฒ วรรัตน์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๕๕๖๓๗	๕๕๔๔ III ๕๕๕๕	๑๑๑	๔๗๒๖	
๑๒๖	นาย พุฒ หวาค บัชรวัน	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	-	-	-	-	-	หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.ร.๒)
๑๒๗	นาง เจริญ บัชรวัน	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๐๓๗๖	๕๕๔๔ III ๕๕๕๕	๕๖	๓๗๐๘	
๑๒๘	นาง อนัน จันทะวงศ์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๐๔๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๕๕	๑๐	๓๖๒๘	
๑๒๙	นาง อนุภา โกสิดา	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๕๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๖๔	๕๕๖	
๑๓๐	นาง อภิสร ฤทธิประภา	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๖๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๗	๕๕๔	
๑๓๑	นาย อนุช จักรพงษ์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๓	๖๒๒	หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.ร.๒)
๑๓๒	นาง อัม จันทะมา	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๒	๖๕๔๘	
๑๓๓	นาย อัม คาคะมี	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๕๓	-	
๑๓๔	นาง ออมทรัพย์ เถ่งศิริวิจิตร	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๕๔	๓๗๒๖	
๑๓๕	นาย อภิสิทธิ์ คินพิทักษ์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	-	-	หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.ร.๒)
๑๓๖	นาย อภิสิทธิ์ ร้อยทองคำ	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๒๒	๔๗๔๘	
๑๓๗	นาย อัมวราย พันวรรัตน์	พระราชวังพวน	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๑๒๕๖๓	๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๑๖	๔๗๔๑	
							๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๓๓	๕๕๕๒	
							๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๓๔	๕๕๕๓	
							๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๓๕	๕๕๕๔	
							๕๕๔๔ III ๕๕๖๐ - ๑๖	๑๓๖	๕๕๕๕	

ลำดับที่	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน	ที่ดินตั้งอยู่			หนังสือสำคัญ			หมายเหตุ
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ประเภท	เลขที่	ระวาง	
๑๓๙	นาย อำนวย หารินไสถ	พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๓๗๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘	๓๗๐๒
๑๓๙	นาย อินทร์ สีหาวงศ์	พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๓๖๔	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘	๓๖๖๖
๑๔๐	น.ส. อุมต คำบุรินทร์	พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๑๓๖๖	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘	๓๖๖๘
		พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๒๐๗๔	๕๕๔๔ III ๕๒๕๒	๓๔๐๗
		พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๔๔๕๖๔	๕๕๔๔ III ๕๒๖๐-๑๕	๖๕๕๕
๑๔๑	นาง อุไรวรรณ กองทอง	พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	-	-	-
๑๔๒	บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	พระราชบุรีพนม	เมืองหนองคาย	หนองคาย	โฉนดที่ดิน	๖๔๕๕๐	๕๕๔๔ III ๕๒๕๘	๖๓๗๓
หลักฐานจากการสำรวจของกรมที่ดิน (จ.ร.๒)								

หมายเหตุ : จ.ร.๒ หมายถึง บัญชีรายชื่อเอกสารแปลงกรรมสิทธิ์ของกรมที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานโครงการจัดรูปที่ดิน

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๑๔๔๙ ลง. ๑๙ ม.ค. ๕๕	การประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์อสังหาริมทรัพย์	๕๕๙
๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๙๑๗ ลง. ๘ ก.พ. ๕๕	การเรียกเอกสารหลักฐานบัตรประจำตัว ประชาชนของผู้เยาว์อายุตั้งแต่ ๗ ปีบริบูรณ์ ขึ้นไป	๕๖๒
๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๕๒๐๐ ลง. ๑๗ ก.พ. ๕๕	พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐	๕๗๑
๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๘๐๐๔ ลง. ๑๓ มี.ค. ๕๕	การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒	๕๘๑
๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒ / ว ๘๔๕๑ ลง. ๑๕ มี.ค. ๕๕	การรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการ ครอบครองที่ดิน	๕๘๓
๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๘๖๗๘ ลง. ๑๙ มี.ค. ๕๕	แนวทางปฏิบัติกรณีที่มีผู้มายื่นคำขอ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถ ดำเนินการให้กับผู้ขอได้	๕๙๒
๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๘๖๘๙ ลง. ๑๙ มี.ค. ๕๕	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ยื่นคำขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจ้าง ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด	๕๙๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๘๘๕๖ ลง. ๒๐ มี.ค. ๕๕	การจดทะเบียนเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	๕๙๗
๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๙๑๒๙ ลง. ๒๒ มี.ค. ๕๕	การตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจที่ทำใน ต่างประเทศ	๖๐๒
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘ ลง. ๑๘ เม.ย. ๕๕	การจัดเก็บค่าธรรมเนียมกรณีส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา เอกสาร	๖๐๔
๑๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๐๕๕ ลง. ๑๘ พ.ค. ๕๕	การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่น เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	๖๐๗
๑๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๖๒๘ ลง. ๒๖ มี.ย. ๕๕	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๖๑๑
๑๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๙๕ ลง. ๑๑ ก.ค. ๕๕	แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจำหน่าย บัญชีอ้ายด์	๖๑๔
๑๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๓๗๒ ลง. ๑๒ ก.ค. ๕๕	การดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่ง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	๖๑๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๘๘๗ ลง. ๑๗ ก.ค. ๕๕	การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ การโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีการปรับปรุง โครงสร้างองค์กร	๖๒๐
๑๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๐๖ ลง. ๑๙ ก.ค. ๕๕	การคัดสำเนาระวางแผนที่ดินหรือสำเนา โฉนดที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย	๖๓๗
๑๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลง. ๑๕ ส.ค. ๕๕	ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ กรณีจดทะเบียนโอนที่ดินเพื่อบริจาคให้แก่ สถานศึกษา	๖๓๘
๑๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๐๒๑ ลง. ๒๐ ส.ค. ๕๕	กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรกรโอน อสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของกองทุนตาม มาตรา ๓๗/๙ แห่งพระราชบัญญัติกองทุน ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ คืนให้แก่เกษตรกรไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้อง เสียภาษีเงินได้	๖๔๘
๑๙.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๖๓๘๑ ลง. ๑๙ ก.ย. ๕๕	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจัดเก็บ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และ สารบบสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๕๕	๖๕๒
๒๐.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๑๑๔ ลง. ๔ ต.ค. ๕๕	ขยายระยะเวลาการลดค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุง โครงสร้างหนี้	๖๗๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๙๔ ลง. ๑๐ ต.ค. ๕๕	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย	๖๘๑
๒๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๙๒๕๖ ลง. ๑๖ ต.ค. ๕๕	ข้อมความเข้าใจการขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดิน	๖๙๘
๒๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๙๑๒ ลง. ๒๒ ต.ค. ๕๕	การรับคำขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน	๖๙๙
๒๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๑๑๑๓ ลง. ๒ พ.ย. ๕๕	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๕๕	๗๐๐
๒๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๗๐๖ ลง. ๑๖ พ.ย. ๕๕	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้	๗๑๑
๒๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๒๗๘ ลง. ๒๒ พ.ย. ๕๕	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย	๗๒๗
๒๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๗๔๖ ลง. ๒๙ พ.ย. ๕๕	การจดทะเบียนควบบริษัทเข้าด้วยกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	๗๔๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ มกราคม ๒๕๕๕

เรื่อง การประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์อสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๔/๑๔๔๙๔

ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๔/๑๔๔๙๔ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ กรณีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีมติให้ขยายเวลาการใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างรอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๕๔ ออกไปอีก ๖ เดือน มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๔/๑๔๔๙๔

กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์อสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้มีบันทึก ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๓๒๗๖๗ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔ ถึงปลัดกระทรวงมหาดไทย กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๓๓๐๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ ถึงรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ขอให้กระทรวงการคลังมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้อำนาจตามข้อ ๓๒ วรรคสอง ของระเบียบคณะกรรมการฯ ที่จะพิจารณาเห็นความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจและสังคม ขยายเวลาการใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ฉบับปัจจุบันออกไปอีกหนึ่งปี เพื่อเป็นการช่วยเหลือประชาชนดังกล่าวในการที่ผู้เช่าอยู่อาศัยให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นจากการที่ต้องประสบทุกข์ภัยได้ทางหนึ่ง อันจะเป็นประโยชน์ต่อประชาชนอย่างมาก นั้น

กรมธนารักษ์ได้นำเรียนเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณา ตามที่กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย เสนอในการประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๔ วันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ จากปัญหาวิกฤตอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ ส่งผลกระทบต่อราษฎรที่ได้รับความเดือดร้อน สูญเสียทรัพย์สินจำนวนมาก และมีผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อมอย่างกว้างขวาง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกอบระเบียบคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มีมติให้ขยายเวลาการใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างรอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๕๔ ออกไปอีก ๖ เดือน

จึงเรียนมาเพื่อแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และ
สำนักงานที่ดินอำเภอทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชูชีพ จิตระอำไพ**

(นายชูชีพ จิตระอำไพ)

ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนประเมินราคาทรัพย์สินในกรุงเทพฯ ๑

โทรศัพท์ ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๒๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๗๕๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๙๑๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง การเรียกเอกสารหลักฐานบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เยาว์อายุตั้งแต่ ๗ ปีบริบูรณ์ขึ้นไป

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปัจจุบันได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนที่ ๓๔ ก ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๔ ตาม มาตรา ๒ กำหนดให้พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา จึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เป็นต้นไป ตามพระราช บัญญัติฉบับนี้ได้แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไข เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ มีสาระสำคัญโดย สรุปลือ กำหนดให้บุคคลสัญชาติไทยซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดปีบริบูรณ์ขึ้นไป แต่ไม่เกินเจ็ดสิบปีบริบูรณ์ และมีชื่อในทะเบียนบ้านต้องมีบัตรประจำตัวประชาชน และต้องยื่นคำขอมิบัตรต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ตามมาตรา ๖ และมาตรา ๖ เบญจ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ที่แก้ไขแล้ว หรือมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔ แล้วแต่กรณี แต่หาก พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ไม่สามารถออกบัตรให้ผู้ยื่นคำขอได้ในวันเดียวกันให้ ออกใบรับแก่ผู้ยื่นคำขอ และใบรับหรือใบแทนใบรับนั้นให้ใช้ได้เสมือนบัตรตามระยะเวลาที่ กำหนดไว้ในใบรับหรือใบแทนใบรับ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โดยที่ในการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ ต้องสอบสวนถึงสิทธิความสามารถและความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามกฎหมาย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗

(พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ ประกอบกับตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐/๒๕๔๕ เรื่อง การทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๔๕ กำหนดให้ผู้ปกครองรักษาของผู้เยาว์นั้นทำแทนผู้เยาว์ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔/๒๕๐๖ เรื่อง การสอบสวนสิทธิของผู้มาทำการเกี่ยวกับที่ดิน ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๖ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๕๒๖/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๐๖ วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการพิจารณาตัวบุคคลผู้ขาย หรือผู้จำนอง ว่า ถ้าไม่เป็นที่รู้จักก็ควรให้ผู้ซื้อที่เชื่อถือได้มารับรอง นอกจากนั้นก็ควรได้ตรวจสอบสิ่งอื่นๆ ประกอบ เช่น บัตรประจำตัวที่มีอยู่ตามกฎหมาย เป็นต้น และให้ผู้รับซื้อ หรือผู้รับจำนอง รับรองอีกชั้นหนึ่งด้วย ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการเรียกเอกสารหลักฐานบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เยาว์ที่มีอายุตั้งแต่ ๗ ปีบริบูรณ์ขึ้นไปเพื่อประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหลักฐานบัตรประจำตัวประชาชน ใบรับหรือใบแทนใบรับของผู้เยาว์ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาตัวบุคคลตามคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว แต่หากผู้ขอจดทะเบียนไม่สามารถแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ใบรับหรือใบแทนใบรับของผู้เยาว์ได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริง และบันทึกถ้อยคำบิดาและมารดา ผู้ใช้อำนาจปกครอง หรือผู้ที่ควรเชื่อถือได้ เพื่อยืนยันจนเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้เยาว์มีตัวตนอยู่จริงและมีสัญชาติไทยไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไปได้ ทั้งนี้ได้ส่งสำเนาพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔ มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและถือปฏิบัติแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
บัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๕๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔
เป็นปีที่ ๖๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยบัตรประจำตัวประชาชน
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ
ยินยอมของรัฐสภาดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕ มาตรา ๖ มาตรา ๖ ทวิ และมาตรา ๖ ตรี
แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
บัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕ ผู้มีสัญชาติไทยซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดปีบริบูรณ์ แต่ไม่เกินเจ็ดสิบปีบริบูรณ์
และมีชื่อในทะเบียนบ้านต้องมีบัตรตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่ผู้ซึ่งได้รับการยกเว้นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ผู้ซึ่งได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงตามวรรคสอง ซึ่งมีบัตรประจำตัวตามกฎหมายอื่นให้ใช้บัตรประจำตัวนั้นแทนได้

ผู้ซึ่งมีอายุเกินเจ็ดสิบปีและผู้ซึ่งได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงจะขอมีบัตรก็ได้

มาตรา ๖ ผู้ซึ่งต้องมีบัตรตามมาตรา ๕ ให้ยื่นคำขอมีบัตรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่

(๑) วันที่อายุครบเจ็ดปีบริบูรณ์

(๒) วันที่ได้สัญชาติไทย สำหรับผู้ไม่ได้สัญชาติไทยโดยการเกิด หรือได้กลับคืน
สัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ

(๓) วันที่นายทะเบียนเพิ่มชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(๔) วันที่พ้นสภาพจากการได้รับการยกเว้น

มาตรา ๖ ทวิ บัตรให้ใช้ได้นับแต่วันออกบัตรและมีอายุแปดปีนับแต่วันเกิดของผู้ถือบัตรที่ถึงกำหนดภายหลังจากวันออกบัตร

บัตรที่ยังไม่หมดอายุในวันที่ผู้ถือบัตรมีอายุครบเจ็ดสิบปีบริบูรณ์ ให้ใช้บัตรนั้นต่อไปได้ตลอดชีวิต

มาตรา ๖ ตี ผู้ถือบัตรต้องมีบัตรใหม่ โดยยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่บัตรเดิมหมดอายุ

ผู้ถือบัตรจะขอมีบัตรใหม่ก่อนวันที่บัตรเดิมหมดอายุก็ได้ โดยยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหกสิบวันก่อนวันที่บัตรเดิมหมดอายุ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ เบญจ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖ เบญจ ในกรณีที่มีเหตุสมควร รัฐมนตรีจะขยายกำหนดเวลาตามมาตรา ๖ มาตรา ๖ ตี หรือมาตรา ๖ จัตวา สำหรับท้องที่ใดหรือบุคคลใดก็ได้ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖ ฉ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖

“มาตรา ๖ ฉ การขอมีบัตรตามมาตรา ๖ และการขอมีบัตรใหม่หรือขอเปลี่ยนบัตรตามมาตรา ๖ จัตวา ของผู้มีอายุไม่ถึงสิบห้าปี ให้เป็นหน้าที่ของบิดา มารดา ผู้ปกครองหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบผู้นั้นอยู่เป็นผู้ยื่นคำขอ แต่ไม่เป็นการตัดสิทธิบุคคลนั้นที่จะยื่นคำขอด้วยตนเอง”

มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๗/๑ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖

“มาตรา ๗/๑ บัตรนอกจากจะมีรายการตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗ แล้ว จะมีหน่วยความจำเพื่อบันทึกข้อมูลอื่นของผู้ถือบัตรด้วยก็ได้ แต่ข้อมูลที่บันทึกไว้ในหน่วยความจำดังกล่าวต้องไม่สามารถเปิดเผยต่อบุคคลหรือหน่วยงานซึ่งมิใช่เป็นผู้จัดทำหรือรวบรวมข้อมูลนั้นได้ เว้นแต่เป็นข้อมูลทั่วไปที่ปรากฏอยู่บนบัตร หรือเป็นการเปิดเผยต่อหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องทราบข้อมูลนั้นเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของผู้ถือบัตรโดยได้รับความยินยอมจากผู้ถือบัตรหรือเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือเพื่อความสงบเรียบร้อยของบ้านเมือง”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘ การขอมีบัตร การขอมีบัตรใหม่ การขอเปลี่ยนบัตร การออกบัตรและการออกใบรับและการออกใบแทนใบรับ ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถออกบัตรให้ผู้ยื่นคำขอได้ในวันเดียวกันให้ออกใบรับแก่ผู้ยื่นคำขอ

ใบรับหรือใบแทนใบรับนั้นให้ใช้ได้เสมือนบัตรตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบรับหรือใบแทนใบรับ และการใช้ใบรับหรือใบแทนใบรับให้ใช้ร่วมกับบัตรเดิม เว้นแต่เป็นกรณีการขอมีบัตรครั้งแรกหรือบัตรหายหรือถูกทำลายทั้งหมด”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๐ ภายใต้บังคับมาตรา ๗/๑ ผู้มีส่วนได้เสียโดยตรงจะขอตรวจหลักฐานรายการหรือข้อมูลใดเกี่ยวกับบัตร และจะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายเอกสารหรือคัดและรับรองสำเนาด้วยก็ได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๑ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการขอมีบัตรตามมาตรา ๖ ผู้ซึ่งต้องมีบัตรตามมาตรา ๕ ซึ่งมีอายุตั้งแต่สิบห้าปีขึ้นไป หรือบุคคลซึ่งมีหน้าที่ยื่นคำขอมีบัตรแทนตามมาตรา ๖ จ แล้วแต่กรณีไม่ยื่นขอมีบัตร ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งร้อยบาท

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการขอมีบัตรใหม่ตามมาตรา ๖ ตริ วรรคหนึ่ง หรือการขอมีบัตรใหม่หรือขอเปลี่ยนบัตรตามมาตรา ๖ จัตุร วรรคหนึ่ง ผู้ถือบัตรซึ่งมีอายุตั้งแต่สิบห้าปีขึ้นไปหรือบุคคลซึ่งมีหน้าที่ยื่นคำขอมีบัตรแทนตามมาตรา ๖ จ แล้วแต่กรณี ไม่ยื่นขอมีบัตรใหม่ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งร้อยบาท

ในกรณีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง หากผู้ซึ่งต้องมีบัตรหรือผู้ถือบัตรซึ่งมีอายุไม่ถึงสิบห้าปีได้ยื่นคำขอด้วยตนเองแล้ว ให้บุคคลซึ่งมีหน้าที่ยื่นคำขอแทนตามมาตรา ๖ จ ไม่ต้องรับโทษ”

มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒

“มาตรา ๑๒ ผู้ใดเข้าถึงข้อมูลหรือเปิดเผยข้อมูลที่บันทึกไว้ในหน่วยความจำตามมาตรา ๗/๑ อันมิใช่ข้อมูลทั่วไปที่ปรากฏอยู่บนบัตรตามมาตรา ๗ โดยมีได้รับความยินยอมจากผู้ถือบัตร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้น

แต่เป็นการเข้าถึงข้อมูลหรือเปิดเผยตามมาตรา ๑๐ หรือตามคำสั่งศาล หรือเข้าถึงข้อมูลระหว่างหน่วยงานของรัฐที่จำเป็นต้องใช้ข้อมูลนั้นในการปฏิบัติหน้าที่”

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ ผู้ถือบัตรซึ่งเสียสัญชาติไทยผู้ใด

(๑) ไม่ส่งมอบบัตรหรือใบรับหรือใบแทนใบรับตามมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) ใช้หรือแสดงบัตรหรือใบรับหรือใบแทนใบรับ ซึ่งตนหมดสิทธิใช้ตามมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสิบปีและปรับไม่เกินสองแสนบาท

มาตรา ๑๔ ผู้ใด

(๑) ยื่นคำขอมีบัตรโดยมิได้มีสัญชาติไทย ด้วยการแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จหรือปกปิดข้อความจริงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงห้าปีหรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) แจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการขอมีบัตรตามมาตรา ๖ หรือการขอมีบัตรใหม่ตามมาตรา ๖ ตรี หรือการขอมีบัตรใหม่หรือขอเปลี่ยนบัตรตามมาตรา ๖ จัตวา อันมิใช่เป็นกรณีตาม (๑) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปีหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๓) ปลอมบัตรหรือใบรับหรือใบแทนใบรับ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงสิบปีหรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๔) ใช้หรือแสดงบัตรหรือใบรับหรือใบแทนใบรับ อันเกิดจากการกระทำความผิดตาม (๑) (๒) หรือ (๓) แล้วแต่กรณี แต่กระหนเดียว

ถ้าผู้กระทำความผิดหรือผู้ใช้หรือผู้สนับสนุนการกระทำความผิดตาม (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) เป็นเจ้าพนักงานออกบัตร เจ้าพนักงานตรวจบัตร หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สามปีถึงสิบห้าปีและปรับตั้งแต่หกหมื่นบาทถึงสามแสนบาท”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ ผู้ถือบัตรหรือใบรับหรือใบแทนใบรับ ซึ่งมีอายุตั้งแต่สิบห้าปีขึ้นไป ผู้ใดไม่สามารถแสดงบัตรหรือใบรับหรือใบแทนใบรับ เมื่อเจ้าพนักงานตรวจบัตรขอตรวจ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท”

“มาตรา ๑๓ ให้ยกเลิกอัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้อัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๑๔ บรรดาคำขอที่ยื่นตามพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือเป็นคำขอที่ได้ยื่นตามพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๕ บรรดาบัตร ใบรับหรือใบแทนใบรับที่ออกตามพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะหมดอายุตามที่ระบุไว้ในบัตร ใบรับหรือใบแทนใบรับนั้น

บัตร ใบรับหรือใบแทนใบรับตามวรรคหนึ่งซึ่งยังไม่หมดอายุ ผู้ถือบัตร ใบรับหรือใบแทนใบรับประสงค์จะมีบัตรใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอมีบัตรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๖ ผู้ใดไม่ต้องมีบัตรหรือได้รับยกเว้นไม่ต้องมีบัตรตามพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ แต่ต้องมีบัตรตามพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอมีบัตรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ในกรณีจำเป็นรัฐมนตรีจะประกาศขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่งออกไปอีกก็ได้

มาตรา ๑๗ ในวาระเริ่มแรกแต่ไม่เกินสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับกับบุคคลตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่ตัดสิทธิบุคคลเหล่านั้นที่จะขอมีบัตร

มาตรา ๑๘ ให้บรรดากฎกระทรวงและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ยังคงใช้ได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวงหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) การออกบัตรตามมาตรา ๖ จัตวา	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๒) การออกใบแทนใบรับ	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๓) การขอคัดและรับรองสำเนาข้อมูลเกี่ยวกับบัตร	ฉบับละ ๑๐ บาท

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้ผู้มีสัญชาติไทยทุกคนต้องมีบัตรประจำตัวประชาชนไว้ใช้แสดงตนเพื่อประโยชน์ในการเข้ารับบริการสาธารณะของรัฐ จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการการออกบัตรประจำตัวประชาชนเพื่อให้สอดคล้องกับการที่รัฐจะนำเทคโนโลยีมาใช้ในการบริการประชาชนในด้านต่างๆ ผ่านทางบัตรประจำตัวประชาชน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยบัตรประจำตัวประชาชนเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการดังกล่าวและสภาพการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๐๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ด้วยได้รับแจ้งจากการเคหะแห่งชาติ ว่าได้มีพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔ ตอนที่ ๕๖ ก ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๐ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๐ เป็นต้นไป โดยที่มาตรา ๒๕/๑๒ ได้บัญญัติให้การดำเนินการใดๆ ทางทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะ ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับจดทะเบียนได้เมื่อผู้จดทะเบียนได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะ หรือ กคช. แล้วแต่กรณี ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๗) สำหรับเคหะนั้นครบถ้วนแล้ว ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยขอความร่วมมือมายังกรมที่ดินเพื่อกำหนดแนวทางการปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า บทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นมีผลบังคับให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนจะต้องดำเนินการตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ จึงขอส่งสำเนาพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่มาเพื่อศึกษาและถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๕๗๑

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
การเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๐
เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ
ยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะ
แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย รวมตลอดถึงจัดให้มี
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และ
พัฒนาบรรดาเคหะดังกล่าว รวมทั้งพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในทางสังคม
เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะ
แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) เข้าร่วมดำเนินกิจการกับบุคคลอื่น หรือถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน
จำกัด เพื่อดำเนินกิจการอันอยู่ในขอบแห่งวัตถุประสงค์ของ กคช.”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๙) และ (๑๐) ของมาตรา ๙ แห่งพระราช
บัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗

“(๙) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและ
บริการสาธารณะ

(๑๐) กระทำการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของ กคช.”

มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะ มาตรา ๒๕/๑ ถึงมาตรา ๒๕/๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗

“หมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะ

มาตรา ๒๕/๑ ในหมวดนี้

“เจ้าของเคหะ” หมายความว่า ผู้เป็นเจ้าของเคหะในโครงการ และหมายความรวมถึงคู่สัญญา กับ กคช. ตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาเช่าซื้อเคหะในโครงการด้วย แต่ไม่รวมถึง กคช. ในฐานะที่เป็นเจ้าของเคหะในโครงการ

“โครงการ” หมายความว่า โครงการของ กคช. ในการจัดให้มีเคหะที่มีใช้อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

“ทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร หรือทรัพย์สินอื่นที่ กคช. ได้จัดทำหรือมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัย หรือที่ผู้อยู่อาศัยได้จัดทำหรือร่วมกันจัดให้มีขึ้นเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

มาตรา ๒๕/๒ เมื่อมีเจ้าของเคหะเป็นจำนวนเกินสามในสี่ของเคหะทั้งหมดในโครงการแล้วและโครงการนั้นมีเคหะตั้งแต่สองร้อยหน่วยขึ้นไป ให้ กคช. ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะเพื่อดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

มาตรา ๒๕/๓ ในการดำเนินการเพื่อให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๒ ให้ กคช. จัดให้มีการสอบถามความเห็นเจ้าของเคหะเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้ กคช. จัดให้มีร่างข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะที่จะจัดตั้งเสนอต่อที่ประชุมเจ้าของเคหะด้วย

ในกรณีที่เจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่งแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะไม่เกินกึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น และเสียงข้างมากของเจ้าของเคหะ ซึ่งอยู่ในที่ประชุมเห็นชอบด้วยกับร่างข้อบังคับตามวรรคสองแล้วให้ กคช. รับจดทะเบียนข้อบังคับและขึ้นทะเบียนชุมชนการเคหะนั้นเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่เจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่งแสดงความเห็นคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคล
ชุมชนการเคหะเกินกว่ากึ่งหนึ่งของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการขณะนั้น ให้ยุติการดำเนินการ
จัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

การสอบถามความเห็นเจ้าของเคหะตามวรรคหนึ่ง และการประชุมเจ้าของเคหะให้
เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

มาตรา ๒๕/๔ ในกรณีที่โครงการที่มีเคหะน้อยกว่าสองร้อยหน่วย หรือกรณีการ
ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะยุติลงตามมาตรา ๒๕/๓ วรรคสี่ หรือกรณีนิติบุคคล
ชุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ หากเจ้าของเคหะในโครงการดังกล่าว
ประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้กระทำได้โดยเข้าชื่อรวมกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งใน
สิบของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้น และยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะต่อ
กคช. ทั้งนี้ เมื่อ กคช. ได้รับคำขอแล้วให้ดำเนินการต่อไป โดยนำความในมาตรา ๒๕/๓ มาใช้
บังคับโดยอนุโลม

การเข้าชื่อและการยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไขที่ กคช. กำหนด

มาตรา ๒๕/๕ การรับจดทะเบียนข้อบังคับ การขึ้นทะเบียนนิติบุคคล และการควบ
นิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

ข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

(๒) วัตถุประสงค์

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการชุมชนการเคหะ ได้แก่ จำนวนกรรมการการ
เลือกวาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ค่าตอบแทน และการประชุมของคณะกรรมการชุมชน
การเคหะ

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา ๒๕/๖ ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีคณะกรรมการชุมชนการเคหะ เป็น
ผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคลให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ
นั้น และอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่และสมาชิก

ประธานกรรมการชุมชนการเคหะเป็นผู้แทนของนิติบุคคลชุมชนการเคหะในกิจการ
อันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก แต่อาจมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการชุมชนการเคหะคนหนึ่ง
ทำการแทนในเรื่องที่มอบหมายได้

มาตรา ๒๕/๗ กรรมการชุมชนการเคหะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้น
- (๒) เป็นผู้บรรลุนิติภาวะ
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เว้นแต่พ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี
- (๖) ไม่เคยถูกลงโทษให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชนการเคหะใด เว้นแต่พ้นกำหนดห้าปีนับแต่วันที่มีคำสั่ง

มาตรา ๒๕/๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการชุมชนการเคหะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) มีได้อาศัยในโครงการติดต่อกันเกินหนึ่งร้อยแปดสิบวัน
- (๔) มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ (๓) และ (๔)
- (๕) ได้รับโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดลหุโทษหรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๖) ถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๑๓ วรรคสี่
มาตรา ๒๕/๙ เจ้าของเคหะในโครงการที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ย่อมมีฐานะเป็นสมาชิกของนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

ในกรณีที่เคหะหน่วยใดที่มีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่ยังมิได้มีผู้ใดซื้อ ทำสัญญาจะซื้อหรือเช่าซื้อกับ กคช. หรือได้โอนกลับมาเป็นของ กคช. ให้ถือว่า กคช. มีฐานะเป็นสมาชิกสำหรับเคหะแต่ละหน่วยนั้น

การนับคะแนนเสียงในการประชุมใหญ่ของสมาชิก ให้สมาชิกมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อเคหะหนึ่งหน่วยที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๒๕/๑๐ ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการ ทั้งนี้ ตามรายการที่ กคช. กำหนด

การดำเนินการของนิติบุคคลชุมชนการเคหะเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์แห่งทรัพย์สินดังกล่าวมิได้ เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจาก กคช.

ในกรณีที่นิติบุคคลชุมชนการเคหะเห็นสมควรมอบสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษาเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะ และที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกเห็นชอบด้วย ถ้า กคช. เห็นว่าการมอบให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการให้ กคช. มีอำนาจโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดังกล่าวดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นได้

ในกรณีที่การใช้อำนาจปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ หรือจัดหาผลประโยชน์จากสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่งของนิติบุคคลชุมชนการเคหะมิได้เป็นไปตามวรรคสอง กคช. จะเพิกถอนอำนาจดังกล่าวสำหรับสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นก็ได้และจะโอนหรืออนุญาตให้หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันเพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นต่อไปก็ได้

มาตรา ๒๕/๑๑ เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัย ให้นิติบุคคลชุมชนการเคหะมีอำนาจดังต่อไปนี้

- (๑) ดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๒) วางระเบียบเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) กำหนดข้อห้ามการกระทำอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญเกินควรแก่ส่วนรวม หรือความสงบเรียบร้อยหรือสวัสดิภาพของผู้อยู่อาศัย
- (๔) กำหนดข้อห้ามเกี่ยวกับการใช้เคหะในการประกอบกิจการหรือในการประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยที่อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอื่น
- (๕) วางระเบียบเกี่ยวกับการจราจร
- (๖) จัดให้มีบริการสาธารณะและการรักษาความปลอดภัย
- (๗) เรียกเก็บค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษาตาม (๑) และค่าบริการตาม (๖) และค่าใช้จ่ายอื่นจากสมาชิก ทั้งนี้ เท่าที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการรักษาความปลอดภัย รวมทั้งกำหนดเงินเพิ่ม ในกรณีไม่ชำระหรือชำระล่าช้า ซึ่งต้องไม่เกินอัตราร้อยละสองต่อเดือนของจำนวนเงินที่ไม่ชำระหรือชำระล่าช้า
- (๘) กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุมชนการเคหะและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ซึ่งต้องไม่เกินอัตราที่ กคช. กำหนด
- (๙) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นคู่ความในคดีข้อพิพาทแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทำความผิดหรือประโยชน์ของสมาชิกส่วนรวม

การดำเนินการตาม (๓) (๔) และ (๘) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา ๒๕/๑๒ การดำเนินการใด ๆ ทางทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะ ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับจดทะเบียนได้เมื่อผู้จดทะเบียนได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะ หรือ กคช. แล้วแต่กรณี ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๗) สำหรับเคहनั้นครบถ้วนแล้ว

ให้ถือว่าหนี้ค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามมาตรา ๒๕/๑๑(๑) และค่าบริการในการจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยตามมาตรา ๒๕/๑๑(๖) เป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์เหนือเคหะของผู้ค้างชำระ

มาตรา ๒๕/๑๓ ให้ กคช. มีหน้าที่ในการส่งเสริม สนับสนุน และให้ความช่วยเหลือนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามควรแก่กรณี รวมทั้งมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการของนิติบุคคลชุมชนการเคหะให้เป็นไปโดยเรียบร้อยและเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวม

สมาชิกเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของสมาชิกทั้งหมดในโครงการมีสิทธิเข้าชื่อกันร้องเรียนต่อ กคช. ว่าการกระทำของคณะกรรมการชุมชนการเคหะไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือข้อบังคับของนิติบุคคลชุมชนการเคหะ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยเกินสมควร

เมื่อ กคช. ได้รับเรื่องร้องเรียนตามวรรคสอง ให้ทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยเร็ว ในกรณีที่ กคช. เห็นว่ามีการกระทำตามที่ผู้ร้องเรียน ให้ กคช. มีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะระงับหรือแก้ไขการกระทำนั้น หรือแก้ไขหรือยกเลิกระเบียบหรือข้อห้ามได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงปรากฏว่าคณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคหะคนใดกระทำการโดยทุจริตหรือก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอย่างร้ายแรง ให้ กคช. มีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคहनั้นพ้นจากตำแหน่ง

การดำเนินการตามวรรคสามหรือวรรคสี่ ไม่เป็นเหตุให้คณะกรรมการชุมชนการเคหะหรือกรรมการชุมชนการเคहनั้นพ้นจากความรับผิดชอบในทางแพ่งหรือทางอาญาเกี่ยวกับการกระทำดังกล่าว

มาตรา ๒๕/๑๔ ในโครงการที่ไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะ ให้เป็นหน้าที่ของ กคช. ในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันและเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการดังกล่าว ให้ กคช. มีอำนาจเช่นเดียวกับนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามมาตรา ๒๕/๑๑ แต่มีให้นำความในมาตรา ๒๕/๑๑ วรรคสอง มาใช้บังคับกับการดำเนินการของ กคช.

ให้ กคช. พิจารณาน้ำหนักในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามวรรคหนึ่ง เมื่อได้จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันดังกล่าวให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะ แต่ทั้งนี้ต้องประกาศให้อยู่อาศัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับในกรณีที่นิติบุคคลชุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ และ กคช. ยังมีได้พิจารณาหน้าที่ตามวรรคสอง

มาตรา ๒๕/๑๕ ให้ กคช. เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อ กคช. เห็นว่านิติบุคคลชุมชนการเคหะไม่อาจดำเนินการต่อไปได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด

(๒) ไม่มีบุคคลโดยชอบเป็นกรรมการชุมชนการเคหะ

(๓) ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้ยกเลิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะ

ก่อนเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามกรณี (๑) ให้ กคช. จัดให้มีการประชุมใหญ่ของสมาชิกเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะหากสมาชิกแสดงความเห็นคัดค้านการเพิกถอนดังกล่าวจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมดในโครงการ ให้ กคช. งดการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้น

เมื่อเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ กคช. หรือคณะกรรมการนิติบุคคลชุมชนการเคหะ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่เพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะ และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลชุมชนการเคหะโดยอนุโลม

ในการเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามกรณี (๒) ให้ กคช. แต่งตั้งกรรมการชุมชนการเคหะจากผู้อยู่อาศัยได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างการชำระบัญชี

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลชุมชนการเคหะให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง เว้นแต่ กคช. จะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

การเพิกถอนทะเบียนนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กคช. กำหนด

มาตรา ๒๕/๑๖ เมื่อนิติบุคคลชุมชนการเคหะถูกเพิกถอนทะเบียนตามมาตรา ๒๕/๑๕ ให้โอนบรรดาสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่ยังเป็นของ กคช. ให้แก่หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามที่ กคช. กำหนด

การดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นที่เหลือภายหลังการชำระบัญชี นอกจากกรณีตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด”

มาตรา ๗ เจ้าของเคหะในโครงการที่ กคช. ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำได้โดยเข้าชื่อกันจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของเจ้าของเคหะทั้งหมดในโครงการนั้น และยื่นคำขอจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะต่อ กคช. ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ กคช. กำหนด

เมื่อ กคช. ได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลชุมชนการเคหะนั้นโดยเร็ว โดยให้นำความในหมวด ๒/๑ นิติบุคคลชุมชนการเคหะแห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาคะชากจนและขยายโอกาสให้คนยากจนและคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ สมควรปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติให้รองรับกับการพัฒนาเมืองและการบริหารชุมชน อีกทั้งสมควรส่งเสริมให้ประชาชนผู้อยู่อาศัยในโครงการการจัดให้มีที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ได้มีการรวมตัวจัดตั้งเป็นนิติบุคคลเพื่อบริหารจัดการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้อยู่อาศัยด้วยกันเอง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๐๐๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๐๒๔๘ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๔๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๒๐๖๐ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๘๑๑๘ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๓
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๐๐๐๔๒ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๔๔
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๑๑๑ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ กฎกระทรวง และประกาศสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พร้อมทั้งกำกับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการรายงานธุรกรรมไปยังสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อปรากฏว่า มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินมิได้เป็นคู่กรณี และที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

๑. เมื่อมีการชำระด้วยเงินสดเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สองล้านบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป
๒. เมื่ออสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตามราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตั้งแต่ห้าล้านบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป เว้นแต่เป็นการโอนในทางมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือ

๓. เมื่อเป็นธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย

โดยให้ส่งสำเนาคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่รับรองถูกต้องที่ทำขึ้นในระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันสิ้นเดือนไปยังสำนักงาน ปปง. ภายในห้าวันนับแต่วันถัดจากวันสิ้นเดือน

สำหรับกรณีการรายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยให้ส่งสำเนาคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่รับรองถูกต้อง พร้อมทั้งบันทึกเหตุอันควรสงสัยไปยังสำนักงาน ปปง. ภายในห้าวันนับแต่วันที่มีเหตุอันควรสงสัย ความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินว่า มีการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องรายงานสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน แต่สำนักงานที่ดินมิได้รายงานการทำธุรกรรมให้สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทราบ หรือรายงานการทำธุรกรรมล่าช้าเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ซึ่งอาจเป็นความผิดตามกฎหมายและมีโทษทางอาญา จึงขอให้กรมที่ดินแจ้งผู้มีหน้าที่รายงานการทำธุรกรรมให้ปฏิบัติตามกฎหมายโดยเคร่งครัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งกำชับสำนักงานที่ดินปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๘๔๕๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๖๙๐๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒

๒. ตัวอย่างการกรอกแบบรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดแจ้งรายการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน กรณีเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดส่งมอบแผ่นให้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน เมื่อมีการออกใบจอง เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้เพิ่มเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างหนึ่งอย่างใด เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือแจกใบไต่สวน เมื่อมีการแบ่งแยก โดยเมื่อได้แก่หรือแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางอำเภอเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดิน เพื่อจัดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางกรมที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. และ ๓. กรมที่ดินได้จัดส่งทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลาง ซึ่งได้ถ่ายเอกสารในลักษณะ Portable Document Format (PDF) และจัดเก็บไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ (ฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก) ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ ตรวจสอบข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์กับทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดิน หากพบว่าที่ดินแปลงใดในทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดินมีการหมายเหตุแล้ว แต่ในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางยังมิได้มีการหมายเหตุ และจังหวัดยังมิได้รายงานกรมที่ดินตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินเพื่อหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางให้ตรงกัน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเนื่องจากมีสำนักงานที่ดินบางแห่ง เมื่อได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. จากหลักฐาน ส.ค.๑ แล้ว มิได้มีการหมายเหตุการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดิน หรือบางกรณีมีการหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดิน แต่มิได้รายงานการเปลี่ยนแปลงตามแบบรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดิน ให้จังหวัดและกรมที่ดินทราบ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ ทำให้รายการทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดิน และเล่มของทางส่วนกลางผิดพลาดคลาดเคลื่อนไม่ตรงกัน ซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้จำนวนยอด ส.ค.๑ ที่เหลืออยู่ตามทะเบียนการครอบครองที่ดินไม่ตรงกับความเป็นจริง ดังนั้น เพื่อให้รายการทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดิน และเล่มของทางส่วนกลางถูกต้องตรงกัน และเพื่อให้จำนวนยอด ส.ค.๑ ที่เหลืออยู่ตามทะเบียนการครอบครองที่ดินถูกต้องตรงกับความเป็นจริง จึงขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ (กรณียังไม่ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินและแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ฉบับสำนักงานที่ดิน หากพบว่าแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว แต่ยังมีได้มีการหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินและในแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ขอให้ดำเนินการหมายเหตุและรายงานเปลี่ยนแปลงไปกรมที่ดินให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๕ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวมีผู้นำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่อยู่ในความรับผิดชอบของจังหวัดใดซึ่งได้ออกเอกสารสิทธิแล้ว แต่ยังมีได้หมายเหตุการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินไปเป็นหลักฐานประกอบการขออออกโฉนดที่ดินโดยทุจริต ให้ถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินผู้เป็นหัวหน้าสำนักงานและหัวหน้าฝ่ายทะเบียนซึ่งปฏิบัติหน้าที่ขณะนั้นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบกับผลการกระทำผิดด้วย ยกตัวอย่างเช่น นาย ก. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ข. หลังจากวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๕ ย้ายไปดำรงตำแหน่งที่อื่น ต่อมาจังหวัด ข. เกิดทุจริต โดยมีผู้นำ ส.ค.๑ ซึ่งได้มีการออกเอกสารสิทธิแล้ว แต่ไม่มีการหมายเหตุการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๕ ไปใช้เป็นหลักฐานประกอบการขออออกโฉนดที่ดินแปลงอื่นอีก ให้ถือว่านาย ก. ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินผู้เป็นหัวหน้าสำนักงานรวมทั้งหัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบกับผลการกระทำผิดดังกล่าวด้วย เป็นต้น

อนึ่ง การรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินตามหนังสือนี้ และตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ ขอให้จังหวัดรายงานตามแบบรายงานแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ โดยปฏิบัติตามคำอธิบายวิธีการขอข้อความรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดินท้ายหนังสือดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนด้วย โดยกรมที่ดินได้จัดทำตัวอย่างการกรอกแบบรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดินมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดย
เคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

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

รายงานทะเบียนการครอบครองที่ดิน

ที่...../๒๕.....

ที่ว่าการ.....

ที่...../๒๕.....

ศาลากลางจังหวัด.....

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ขอรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน

โปรดส่งเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนฯ

ตามรายการข้างท้ายนี้.

ของกรมที่ดิน

.....

(.....)

.....

(.....)

.....

ลำดับที่	ที่ดินตั้งอยู่		ทะเบียน			สภาพที่ดิน	เนื้อที่			แจ้งการครอบครอง	ชื่อผู้ครอบครองที่ดิน
	หมู่ที่	ตำบล	เล่ม	หน้า	เลขที่		ไร่	งาน	วา		
๑	๑	หนองปรือ	๑	๑	๑	ที่นา	๑๐ ๙	๐ ๒	๐ ๐	๑. ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๙๘ ๒. ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๐	นายเปี คำดี ส.ค.๑ ฉบับนี้ได้ออก น.ส.๓ ก. เลขที่ ๑๒ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๐
๒	๑	หนองปรือ	๑	๑	๒	ที่ป่า	๑ ๑	๑ ๐	๐ ๐	๑. ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๙๘ ๓. ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๔	นายสี คำดี ส.ค.๑ ฉบับนี้ได้ออกโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๒๓ เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

(สำเนา)

ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒

กรมที่ดิน

๗ มกราคม ๒๕๐๒

เรื่อง ให้รายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๔๔/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๗

ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึง วางระเบียบวิธีการรับแจ้งการครอบครองที่ดินและให้จัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานเก็บไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอชุดหนึ่งส่งไปเก็บที่กรมที่ดินชุดหนึ่ง และในคำอธิบายวิธีการออกทะเบียนการครอบครองที่ดินได้แนะนำวิธีปฏิบัติในเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสิทธิครอบครอง นั้น

ปรากฏว่า เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมรายการทะเบียนฯ หรือมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงสิทธิที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รายงานไปให้กรมที่ดินจดทะเบียนฯ ทางอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่มี ที่ไม่ได้รายงานไปก็มี และบางจังหวัดรายงานไปมีขาดตกบกพร่องต้องขอให้ตรวจสอบใหม่อยู่เสมอ กรมที่ดินจึงได้พิจารณาวางระเบียบวิธีการจดทะเบียนและการรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้ ดังต่อไปนี้

๑. ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนการครอบครองที่ดินกรณีต่อไปนี้

ก. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งผ่อนผันให้รับแจ้งการครอบครองที่ดินในหมู่ใดตำบลใด ให้ลงรายการทะเบียนต่อท้ายในทะเบียนเดิม โดยลงเลขที่ดินต่อจากเลขที่เดิม และให้จดทะเบียนในช่องหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งผ่อนผันรับแจ้งการครอบครองตามหนังสือที่.....ลงวันที่.....(วันเดือนปีย่อ).....”

ข. เมื่อมีการออกใบจอง ให้ปฏิบัติตามนัย ข้อ ก. เฉพาะช่องหมายเหตุให้เขียนว่า “ออกใบจอง เลขที่.....วันที่.....(วันเดือนปีย่อ).....”

ค. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้เพิ่มเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างหนึ่งอย่างใด ให้จัดการไปตามคำสั่ง แล้วจดทะเบียนหนังสือสั่งการโดยอนุโลมตาม ข้อ ก.

ง. เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือแจกใบไต่สวน ให้ปฏิบัติตามคำอธิบายวิธีการออกทะเบียนการครอบครองที่ดิน

จ. เมื่อมีการแบ่งแยกหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันมีผลทำให้สิทธิที่ดินเปลี่ยนแปลงไป เช่น ขาย ให้ แลกเปลี่ยน มรดก ฯลฯ ให้ปฏิบัติตามนัยคำอธิบายวิธีการออกทะเบียนการครอบครองที่ดิน และคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๑๕๐/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๔๙๘

๒. เมื่อมีกรณีที่ต้องจัดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินเกิดขึ้นตามนัยข้อ ๑ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดแจ้งรายการทะเบียนทันที และเซ็นชื่อเจ้าหน้าที่ผู้จัดแจ้ง ลงวัน เดือน ปี ที่จัดแจ้งโดยย่อกำกับไว้ด้วย

๓. เมื่อได้แก้หรือแจ้งรายการทะเบียนทางอำเภอเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนฯ ไปยังกรมที่ดินเพื่อจัดแจ้งรายการทะเบียนฯ ทางกรมที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน การรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนฯ ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

ก. แบบรายงานให้ใช้ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมหนังสือนี้ ในขั้นนี้ให้ทางอำเภอพิมพ์ใช้ไปพลางก่อน เมื่อกรมที่ดินจัดพิมพ์แบบพิมพ์เสร็จ จะส่งมาให้ในโอกาสต่อไป

ข. รายงานนี้ให้ทำขึ้น ๓ ชุด เก็บเป็นคู่มือทางอำเภอ ๑ ชุด ส่งจังหวัด ๒ ชุด จังหวัดส่งกรมที่ดิน ๑ ชุด วิธีการขอความให้ปฏิบัติตามคำอธิบายวิธีการขอความรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดินที่แนบมาพร้อมตัวอย่างแบบพิมพ์รายงานฯ

ค. การส่งรายงานให้นายอำเภอหรือกิ่งอำเภอจัดส่งรายงานเป็นคราวๆ คือ ถ้ากรอกรายงานการเปลี่ยนแปลงหมดเนื้อที่ในแบบรายงานทั้ง ๒ หน้าแล้ว ก็ให้เจ้าหน้าที่เสนอนายอำเภอหรือผู้แทนหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้แทนแล้วแต่กรณี ลงนามส่งรายงานเสียครั้งหนึ่ง

ง. เพื่อให้มีการตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินซึ่งเก็บรักษาทางอำเภอ กับกรมที่ดินไปในตัว การเขียนรายงานฯ ให้กรอกรายงานเดิมก่อนมีการเปลี่ยนแปลง โดยคัดจากทะเบียนการครอบครองที่ดินของอำเภอลงไปแบบรายงานฯ ก่อน แล้วจึงแสดงรายการที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้ปรากฏทั้งรายการเดิมและรายการที่เปลี่ยนแปลงใหม่ด้วย

๔. เนื่องจากนับแต่เริ่มจัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินมาจนบัดนี้ ได้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนฯ เป็นอันมาก แต่ปรากฏว่าบางจังหวัดมิได้ส่งรายงานเปลี่ยนแปลงไปยังกรมที่ดินตามนัยที่กล่าวมานี้ เพราะฉะนั้นจึงให้เริ่มปฏิบัติการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินนับแต่วันได้รับหนังสือนี้ และให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบย้อนหลังขึ้นไปถึงวันที่เริ่มจัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วย ถ้าที่ดินแปลงใดมีการเปลี่ยนแปลงตาม ข้อ ๑. แต่ยังไม่ได้จัดแจ้งรายการในทะเบียนการครอบครองที่ดิน หรือมิได้รายงานการเปลี่ยนแปลงให้กรมที่ดินทราบ ก็ให้ดำเนินการเสียให้ถูกต้องตามที่กล่าวมานี้

๕. ปรากฏว่าบางอำเภอและบางกิ่งอำเภอยังมิได้จัดทำสารบบ ส.ค. ๑ และทะเบียนการครอบครองที่ดินให้แล้วเสร็จตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๒๔๔/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ หากเจ้าหน้าที่จะได้สนใจดำเนินการไปตามคำสั่งที่เล็งกล่น้อย นับแต่ พ.ศ. ๒๔๙๗ จนถึงบัดนี้ การจัดทำทะเบียนฯ ดังกล่าวก็คงจะเสร็จไปได้ เพราะฉะนั้น ขอให้จังหวัดสั่งกวดขันการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ และให้ส่งเจ้าพนักงานที่ดินออกไปตรวจสอบการทำทะเบียนฯ ดังกล่าว แล้วบันทึกผลการตรวจสอบส่งไปยังกรมที่ดินให้ทราบตามหัวข้อต่อไป

- ก. มีผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน (รวมทั้งที่ผ่อนผันรับแจ้ง) เท่าใด
- ข. เจ้าหน้าที่ได้จัดทำสารบบ ส.ค. ๑ เสร็จหรือค้างค้ำเป็นจำนวนเท่าใด
- ค. จัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินเสร็จไป (ทั้ง ๒ ชุด) กี่ตำบล และที่ยังไม่ได้
ทำทะเบียนฯ อีกกี่ตำบล
- ง. สำหรับการจดทะเบียนฯ ที่ค้าง ให้พิจารณาเสนอความเห็นว่าจะดำเนินการ
ประการใด และจัดการให้แล้วเสร็จส่งทะเบียนฯ ชุดที่ ๒ ไปยังกรมที่ดินได้เมื่อใด
๖. อำเภอหรือกิ่งอำเภอใดจัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินเสร็จแล้ว แต่ยังมีได้ส่ง
ไปยังกรมที่ดิน ๑ ชุด ตามระเบียบ ให้จังหวัดรวบรวมจัดส่งไปภายในเดือนมกราคม ๒๕๐๒
- ทั้งนี้ ขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการโดยกวดขันต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

ศ. ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการทะเบียนที่ดิน.

คำอธิบายวิธีการออกข้อความรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดิน

๑. แบบรายงานนี้ ทำเป็นหนังสือนำส่งรายงานของอำเภอและจังหวัดรวมไว้ ในแผ่นเดียวกัน รายการเปลี่ยนแปลง ให้กรอกลงในช่องสำหรับกรอกรายการย้ายหนังสือนำส่ง ให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณีทำ ๓ ชุด ส่งจังหวัด ๒ ชุด เก็บไว้ที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ๑ ชุด

๒. หนังสือนำส่งชีกซ้ายมือ เป็นรายงานของอำเภอหรือกิ่งอำเภอส่งจังหวัด เมื่อจังหวัดได้รับแล้ว ให้ทำหนังสือนำส่งในชีกขวามือส่งกรมที่ดิน ๑ ชุด เก็บไว้ที่จังหวัด ๑ ชุด

๓. วิธีการออกข้อความในช่องรายการในการเก็บรายการต่างๆ จากทะเบียนการครอบครองที่ดิน โดยให้ลงรายการเดิมก่อนมีการเปลี่ยนแปลงลงเป็นอันดับแรก แล้วจึงลงรายการใหม่ตามที่ได้เปลี่ยนแปลงเป็นอันดับที่ถัดไป ให้ปรากฏทั้งรายการทะเบียนเดิมและรายการใหม่ที่เปลี่ยนแปลง การที่ต้องทำเช่นนี้ เพราะปรากฏเสมอว่ารายการทะเบียนชุดที่เก็บรักษาทางอำเภอ กับชุดที่ส่งไปยังกรมที่ดินไม่ถูกต้องตรงกัน และในกรณีขอรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่ดินตามที่ดินที่ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ ประมาณไว้กับเนื้อที่ที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดคำนวณได้ไม่ตรงกัน เพราะฉะนั้นเมื่อในรายงานนี้ปรากฏทั้งรายการเดิมและรายการที่เปลี่ยนแปลงใหม่ ถ้ามีการผิดพลาดเคลื่อนกันอยู่ประการใด เจ้าหน้าที่ทางกรมที่ดินจะได้ทราบ และแก้ไขให้ถูกต้องต่อไปได้

๔. เมื่อมีกรณีเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินเกิดขึ้น ให้เจ้าหน้าที่จัดการจัดแจ้งรายการที่เปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินทันที แล้วจึงนำรายการมาลงไว้ในแบบรายงานนี้ตามที่กล่าวมาข้างต้น แต่ละเรื่องๆ ไปจนกว่าจะหมดหน้าในแบบพิมพ์ จึงจัดทำหนังสือนำส่งตามนัยข้อ ๑ - ๒ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการประหยัดแบบพิมพ์

รายงานทะเบียนการครอบครองที่ดิน

ที่...../๒๕๐..... ที่ว่าการ..... ที่...../๒๕๐..... ศาลากลางจังหวัด.....

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด..... เรียน อธิบดีกรมที่ดิน...../๒๕๐.....

ขอรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน โปรดส่งเจ้าหน้าที่จดแจ้งการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนฯ

ตามรายการข้างท้ายนี้. ของกรมที่ดิน.....

(.....)

(.....)

ลำดับที่	ที่ดินตั้งอยู่		ทะเบียน		สภาพที่ดิน	เนื้อที่		แจ้งการครอบครอง	ชื่อผู้ครอบครองที่ดิน การเปลี่ยนแปลง วัน เดือน ปี และ หมายเหตุ
	หมู่ที่	ตำบล	เล่ม	หน้า		ไร่	งาน		

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๗๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีที่มีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นๆ
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๗๖๘ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๑
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๕๐ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๖
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๒๐๓ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๘

ด้วยมีผู้ร้องเรียนการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า ได้ยื่นคำขอรับมรดก
ที่ดินตามพินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองที่สำนักงานที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบหลักฐาน
แล้วสามารถดำเนินการได้ ๑ แปลง ส่วนที่ดินอีก ๑ แปลง พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงให้ทราบว่า
ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวมิได้ระบุไว้ในพินัยกรรม ต่อมาผู้ขอได้
มอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปยื่นคำขอรับมรดกที่ดินแปลงดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ
แล้วแจ้งว่า ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากที่ดินยังเป็นชื่อของเจ้ามรดก ผู้ขอจึงได้เปลี่ยน
ความประสงค์โดยยื่นคำขอรับมรดกที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็แจ้งอีกว่า ไม่สามารถดำเนินการ
ให้ได้เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวมิได้ระบุไว้ในพินัยกรรม โดยในการชี้แจงและปฏิเสธการรับ
คำขอ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับคำขอไว้ดำเนินการและไม่ได้บันทึกข้อขัดข้องไว้เป็นหลักฐาน
และการชี้แจงอาจไม่ชัดเจน ทำให้ผู้ขอเข้าใจว่าเจ้าหน้าที่สร้างเงื่อนไขในการไม่รับคำขอ จึงได้
ร้องเรียนพฤติกรรมของเจ้าหน้าที่ต่อสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน ซึ่งทำให้เกิดความเสียหายต่อ
ภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการร้องเรียนกรณี
ดังกล่าวขึ้นอีก จึงขอขอความร่วมมือแนวทางปฏิบัติ กรณีที่มีประชาชนมายื่นคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอ
ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้ว หากเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้
ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธ การรับคำขอดังกล่าวโดยทันที และ

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบด้วย หากเหตุขัดข้องเป็นกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากเอกสารหลักฐานไม่ครบ จะต้องชี้แจงให้ชัดเจนว่าขาดเอกสารอะไร เหตุใดต้องใช้เอกสารนั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำแนะนำแก่ผู้มาติดต่อเป็นลายลักษณ์อักษรว่า มีเอกสารหลักฐานใดที่จำเป็น ซึ่งผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเพิ่มเติม รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่ผู้ขอต้องเตรียมมา ตามตัวอย่างคำแนะนำประชาชนตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ แต่หากเป็นกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง และข้อกฎหมายนั้นให้เป็นที่เข้าใจพร้อมทั้งเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เป็นผู้พิจารณาและสั่งการโดยระบุถึงสาเหตุที่ไม่อาจดำเนินการ ตามคำขอนั้นได้และแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ทั้งนี้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ และ ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๘๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ยื่นคำขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง
ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด

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

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือการโอนสิทธิการรับจำนอง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอน และการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด และการยกเว้นภาษีอากร กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ และต่อมาได้ส่งประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส. ๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนพิเศษ ๒๘ ง เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔ ซึ่งถือเป็นกรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่ง ไม่รับจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในทรัพย์สิน หรือโอนสิทธิการรับจำนองตามสัญญาจำนองเป็นประกันจากธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด ด้วยเห็นว่า เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีประกาศ ที่ สกส. ๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ให้ความเห็นชอบโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนพิเศษ ๒๘ ง วันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔ แล้ว ธนาคารนครหลวงไทย

จำกัด (มหาชน) จึงไม่สามารถโอนสิทธิการรับจำนองให้แก่ผู้อื่นได้อีก และไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ในโครงการฯ ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วหรือไม่ ซึ่งในเรื่องนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) มีหนังสือชี้แจงข้อเท็จจริงที่สอดคล้องกันรับฟังได้ว่า ตามโครงการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) นั้น ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จะโอนสินทรัพย์ที่มีคุณภาพดีให้แก่ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) ส่วนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (หมายถึง สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่จำหน่ายจ่ายโอนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ ตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว) ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่ เอส จำกัด โดยธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด เพื่อรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) มาบริหารจัดการ ตามสัญญาการโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินเชื่อและหลักประกัน ระหว่าง ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ผู้โอน กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่ เอส จำกัด ผู้รับโอน ฉบับทำเมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๔, วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ และวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๔ และสัญญาการโอนขายสินทรัพย์ (ประเภททรัพย์สินรอการขาย) ฉบับทำเมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๔ และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาการโอนขายสินทรัพย์ (ประเภททรัพย์สินรอการขาย) ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๔ ที่ทำขึ้นก่อนวันโอนกิจการทั้งหมดของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (เมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๔) ส่วนการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือการโอนสิทธิการเช่า ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่ เอส จำกัด จะดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๔ เป็นต้นไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ ไม่ว่าจะดำเนินการจดทะเบียนก่อนหรือหลังวันโอนกิจการ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาโอนขายสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เป็นสัญญาประธานที่ทำก่อนวันโอนกิจการ อันเป็นการดำเนินการตามโครงการโอนและรับโอนกิจการของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) ที่ได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย จึงเห็นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง รวมถึงโอนสิทธิการเช่า ในสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่ เอส จำกัด ได้ตามสัญญาการโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินเชื่อและหลักประกัน และสัญญาการโอนขายสินทรัพย์ (ประเภททรัพย์สินรอการขาย) สำหรับการตรวจสอบว่าอสังหาริมทรัพย์ที่นำมายื่นขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือโอนสิทธิการเช่าของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด

(มหาชน) ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด จะเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพตามโครงการฯ ที่ได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทยหรือไม่ เป็นเรื่องที่คุณกรณีนี้อาจต้องตรวจสอบและรับผิดชอบ เพราะคุณกรณีนี้อาจต้องมายื่นขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยกันทั้งสองฝ่ายอยู่แล้ว ซึ่งถ้าธนาคาร นครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ยื่นขอจดทะเบียนกับธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) แสดงว่าเป็นสินทรัพย์ที่มีคุณภาพดี แต่ถ้าธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ยื่นคำขอจดทะเบียนกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด แสดงว่าเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ โดยในการจดทะเบียนฯ ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินได้แจ้งให้ทราบและถือปฏิบัติโดยทั่วกันแล้วก่อนหน้านี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๘๕๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การจดทะเบียนเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๕๙๔ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๓๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างการจดทะเบียน จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันการออกหุ้นกู้ ในการระบุชื่อผู้รับจำนองในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑) หนังสือสัญญาจำนอง สารบัญจดทะเบียน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้ระบุต่อท้ายชื่อผู้รับจำนองว่า เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทใด เช่น “ธนาคาร เอ จำกัด (มหาชน) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท บี จำกัด ผู้รับจำนอง” เป็นต้น และให้ระบุด้วยว่า จำนองเพื่อเป็นประกันการออกหุ้นกู้ของบริษัทใด และตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้ฉบับใดด้วย เช่น “เพื่อเป็นประกันการออกหุ้นกู้ของบริษัท บี จำกัด ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ฉบับลงวันที่ .. เดือน พ.ศ.” เอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องนำมาแสดงเพิ่มเติม พร้อมทั้งส่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง และตัวอย่างหนังสือสัญญาจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

บัดนี้ ปรากฏว่ามีปัญหาในทางปฏิบัติกรณีมีการจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันการออกหุ้นกู้ไปแล้ว ต่อมามีการเปลี่ยนแปลงผู้รับจำนองซึ่งเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง จึงมีปัญหว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนในประเภทใดและต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมอย่างไร ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๔๔ บัญญัติให้บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่ออกหุ้นกู้มีประกันอันเป็นหลักฐานในการกู้ยืมเงินโดยระดมเงินจากผู้ให้กู้ยืมโดยตรงต้องจัดให้มีหลักทรัพย์เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้คืน ในกรณีที่เสนอสิ่งหาหลักทรัพย์ก็ต้องจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกันต่อเจ้าพนักงานที่ดิน แต่โดยที่การออกหุ้นกู้เป็นการกู้เงินจากบุคคลจำนวนมาก ซึ่ง

หุ้นกู้นั้นอาจเปลี่ยนมือได้เรื่อยๆ ผู้ออกหุ้นกู้จึงไม่สามารถที่จะจดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนประเภทที่เกี่ยวข้องกับการจำนองกับผู้ให้กู้ยืมทุกคนเป็นรายบุคคลได้ กฎหมายจึงบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะให้ผู้ออกหุ้นกู้มีประกันแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็นผู้รับจำนองแทนในนามผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในกรณีที่มีผู้ขอจดทะเบียนเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จึงมิใช่เป็นการเปลี่ยนแปลงเจ้าหนี้หรือการโอนสิทธิเรียกร้องแต่อย่างใด เพราะเจ้าหนี้ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นกู้ทุกคน เพียงแต่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เท่านั้น จึงเห็นว่า เมื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ รายเดิมกับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้รายใหม่ นำหลักฐานการเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้รายใหม่ หลักฐานที่ผู้ออกหุ้นกู้ส่งสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ รายใหม่ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อทราบ และหลักฐานคำยินยอมของผู้จำนอง มาขอดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภท “โอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้” अनुโลมปฏิบัติตามตัวอย่าง คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑) บันทึกข้อตกลง (ท.ด.๑๖) และสารบัญชีจดทะเบียนที่ส่งมาพร้อมนี้ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์แปลงละ ๕๐ บาท ตามข้อ ๒ (๗) (๗) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธิวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธิวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ตัวอย่างที่ ๑

(ท.ด. ๑)

- ☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้
ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า อนุคาร เอ จำกัด (มหาชน) เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้รับจ้าง
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....
อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า อนุคาร บี จำกัด (มหาชน) เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้รับโอน
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....
อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ..... สัญชาติ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท..... ตามสัญญาจ้าง
ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. เนื่องจาก.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ อนุคาร เอ จำกัด (มหาชน) ผู้ขอ

ลงชื่อ อนุคาร บี จำกัด (มหาชน) ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

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

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างที่ ๒

(ท.ค. ๑๖)



บันทึกข้อตกลง โอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ธนาคาร เอ จำกัด (มหาชน) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....ผู้รับจ้าง.....เลขประจำตัวประชาชน.....
ข้าพเจ้า.....

ธนาคาร บี จำกัด (มหาชน) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....ผู้รับโอน.....
.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ จำกัด (มหาชน) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....ได้รับจ้างโอนที่ดินแปลงเครื่องหมาย
ข้างบนนี้จาก.....ตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และบัดนี้ บริษัท.....
ผู้ออกหุ้นกู้ได้เปลี่ยนผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แล้ว โดยให้ธนาคาร บี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....แทนธนาคาร เอ
จำกัด (มหาชน) เนื่องจาก.....ซึ่งการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ครั้งนี้ บริษัท.....ผู้ออกหุ้นกู้ได้ส่งสัญญาแต่งตั้ง
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว ดังปรากฏหลักฐานตามหนังสือบริษัท.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ จำกัด (มหาชน) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....รายเดิม กับข้าพเจ้า ธนาคาร บี จำกัด
(มหาชน) เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท.....รายใหม่ ได้ตกลงกันโอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามสัญญาจ้างฉบับ
ดังกล่าวให้ถูกต้องตามความเป็นจริงต่อไป

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายจึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนเปลี่ยนนามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้ปรากฏเป็นหลักฐานด้วย
บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจโดยตลอดแล้ว
จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....ผู้รับจ้าง

.....ผู้รับโอน

.....พยาน

.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน

.....ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....

.....

.....

.....

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อหาที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนเปลี่ยนนาม ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคาร เอ จำกัด (มหาชน) ผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท ผู้รับจ้าง	ธนาคาร บี จำกัด (มหาชน) ผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท ผู้รับโอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๑๒๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจที่ทำในต่างประเทศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือ
กิจการอื่น เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

ด้วยปรากฏว่าในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่ผู้มอบอำนาจทำหนังสือมอบอำนาจในต่างประเทศ แต่ผู้รับมอบอำนาจอ้างว่าประเทศ หรือเมืองที่ผู้มอบอำนาจมีถิ่นที่อยู่ไม่มีสถานทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิค หรือกรณีที่ผู้มอบอำนาจอยู่ต่างประเทศแต่ได้มอบอำนาจไว้ในขณะที่อยู่ในประเทศไทย มีพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งปฏิเสธการดำเนินการโดยอ้างว่าไม่มีผู้รับรอง และแจ้งให้ผู้ขอไปให้สถานทูต หรือสถานกงสุล หรือโนตารีพับลิครับรอง ทำให้ผู้มอบอำนาจได้รับความเดือดร้อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โดยที่ระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ข้อ ๘ กำหนดว่า “ในกรณีหนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูต สถานกงสุล โนตารีพับลิค (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นระบุให้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรอง ในกรณีที่ไม่มีผู้รับรองดังกล่าวข้างต้น ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะเชื่อถือได้หรือไม่” ซึ่งตามระเบียบใช้คำว่า “ควร” กรณีที่หนังสือมอบอำนาจไม่มีผู้รับรอง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถใช้ดุลยพินิจสอบสวนและพิจารณาได้ว่าหนังสือมอบอำนาจเชื่อถือได้หรือไม่ ดังนั้น กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจอ้างว่าประเทศหรือเมืองที่ผู้มอบอำนาจมีถิ่นที่อยู่ไม่มีสถานทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิค หรือมีแต่อยู่ห่างไกลไม่สะดวก หรือถ้าจะต้องดำเนินการให้มีการรับรองจะต้องเสียค่าใช้จ่ายมากทำให้ผู้มอบอำนาจได้รับความเดือดร้อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน หรือพิสูจน์โดยวิธีอื่น หรือให้ผู้รับมอบอำนาจและคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหายอันจะพึงเกิดจากการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเพื่อประกอบการพิจารณาว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นเชื่อถือได้หรือไม่เพียงใด กรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นไม่น่าเชื่อถือ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เป็นผู้มีอำนาจปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว ทั้งนี้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธหนังสือมอบอำนาจที่ไม่มีผู้รับรองโดยไม่มีเหตุผลที่สมควร อาจทำให้ผู้มอบอำนาจหรือผู้ขอจดทะเบียนได้รับความเสียหายและอาจฟ้องดำเนินคดีทั้งคดีแพ่ง คดีอาญา และคดีปกครองได้

สำหรับกรณีและผู้มอบอำนาจอยู่ต่างประเทศแต่ได้มอบอำนาจไว้ในขณะที่อยู่ในประเทศไทย มิใช่กรณีที่จะต้องให้สถานทูต สถานกงสุล โนตารีพับลิค (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นระบุให้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยมาตรการการป้องกันการทุจริตและคุ้มครองสิทธิของประชาชนในการมอบอำนาจทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง การจัดเก็บค่าธรรมเนียมกรณีส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ
ขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางในการปฏิบัติกรณีส่วนราชการ
องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารไว้
ดังนี้

๑. กรณีหน่วยงานดังกล่าวยื่นคำขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา
เอกสารด้วยมือโดยเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินเป็นผู้ให้บริการ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตาม
มาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ข) (ค) (ง)

๒. กรณีหน่วยงานดังกล่าวยื่นคำขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา
เอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม
ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ญ) (ฎ)

๓. กรณีหน่วยงานดังกล่าวมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐาน
ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร หากเป็นการตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารต่างๆ ด้วยมือ
โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน

คงมีหน้าที่เพียงแต่อำนวยความสะดวกด้านข้อมูลให้เท่านั้นไม่มีกรณีที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม เนื่องจากเป็นการประสานงานระหว่างหน่วยงาน มิใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. กรณีหน่วยงานดังกล่าวมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐาน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารต่างๆ จากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ซึ่งไม่สามารถตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารด้วยมือได้ เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ LIS หรือหน่วยงานนั้นเลือกที่จะดำเนินการตามวิธีนี้ เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัย ที่จะเข้าถึงฐานข้อมูล จึงต้องเสียค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ญ) (ฎ)

๕. กรณีกฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการ เช่น มาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ ป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่กำหนดให้สำนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องรายงานต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายจึงไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมได้ แม้ว่าการคัดหรือสำเนาเอกสารจะเป็นการคัดจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ตาม

เนื่องจากปรากฏว่า มีกรณีในส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร สำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ดังกล่าวข้างต้น กล่าวคือ ไม่ได้ชี้แจงให้หน่วยงานที่ขอความร่วมมือทราบถึงวิธีการตรวจสอบและการเสียค่าธรรมเนียมกรณีต่างๆ และได้ให้หน่วยงานที่ขอตรวจสอบดำเนินการตรวจหลักฐาน คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงฯ โดยหน่วยงานที่ขอนั้นไม่ได้เลือกที่จะดำเนินการด้วยวิธีการดังกล่าว ทั้งที่ข้อมูลนั้นสามารถตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารได้ด้วยมือและหน่วยงานที่ยื่นคำขอสามารถจัดส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการได้ก็ตาม ทำให้หน่วยงานที่ขอต้องเสียค่าธรรมเนียมในการดำเนินการโดยไม่จำเป็น นอกจากนี้ยังปรากฏกรณีที่มีผู้นำข้อมูล ที่ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารจากสำนักงานที่ดิน เช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ไปขายหรือนำไปแสวงหาประโยชน์อันมิชอบด้วยกฎหมาย ทำให้ผู้เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นเจ้าของข้อมูลได้รับความเสียหาย

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินดังกล่าวข้างต้น หากมีกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวขอตรวจสอบข้อมูลซึ่งเป็นข้อมูลที่สามารถตรวจสอบได้ด้วยมือ และได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้น มาเป็นผู้ดำเนินการ ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แก่หน่วยงานที่ขอจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น โดยหน่วยงานที่ขอ

ไม่ได้เลือกที่จะดำเนินการตามวิธีการดังกล่าวเป็นอันขาด จึงขอให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด สำหรับกรณีที่บุคคลหรือบริษัทเอกชนที่รับจ้างดำเนินการให้แก่หน่วยงานยื่นคำขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยมีใช้กรณี ที่หน่วยงานขอความร่วมมือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกเหตุผลในคำขอว่าขอไป เพื่อเหตุใด พร้อมทั้งระบุเลขที่โฉนดที่ดินที่ขอให้ชัดเจน และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๐๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่น
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๔๕ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่ พณ ๐๘๐๖/ว ๔๑๕ ลงวันที่ ๑๗
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

๒. สำเนาวิธีตรวจสอบหนังสือรับรองทางอิเล็กทรอนิกส์

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเอกสารหลักฐาน
ประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ว่าให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาทำการตรวจสอบ และให้เรียกได้เท่าที่เห็นว่า
จำเป็นโดยไม่ต้องจัดทำสำเนา ยกเว้นในกรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือทำธุรกรรมอื่น
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล เมื่อตรวจสอบต้นฉบับแล้วให้ผู้ขอมอบสำเนาภาพถ่าย
และรับรองความถูกต้องเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น นั้น

เนื่องจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า แจ้งว่าปัจจุบันได้นำระบบการให้บริการออก
หนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Certificate) ผ่านธนาคารมาใช้ด้วยความร่วมมือ
ของธนาคารพันธมิตร ๖ ธนาคาร โดยในระยะแรก ๓ ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด
(มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และธนาคารออมสิน ได้เริ่มเปิดให้บริการแล้วเมื่อ
วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๕ ซึ่งระบบ e-Certificate เป็นระบบที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วย
ธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ จึงมีผลให้หนังสือ
รับรองที่ออกโดยระบบดังกล่าว มีผลใช้บังคับเช่นเดียวกับต้นฉบับเอกสารทางราชการทั่วไป โดยมี
วิธีตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Certificate) ๔ จุด คือ
(๑) ตรวจสอบจาก QR Code (๒) ตรวจสอบจากตัวอักษร Micro Text (๓) ตรวจสอบจากตัวเลข
Ref. (๔) ตรวจสอบอักษร DBD ลายน้ำ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อกฎหมายกำหนดให้หนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์มีผลใช้ได้เช่นเดียวกับต้นฉบับเอกสารทางราชการทั่วไปแล้ว ต้องถือว่า หนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์เป็นเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ในกรณีที่ผู้ขอซึ่งเป็นนิติบุคคล นำหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ มายื่นประกอบคำขอในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือรับรองดังกล่าวตามแนวทางและวิธีการที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนด จึงขอส่งสำเนาหนังสือกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่ พณ ๐๘๐๖/ว ๔๑๕ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ และสำเนาวิธีตรวจสอบหนังสือรับรองทางอิเล็กทรอนิกส์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการตรวจสอบหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ พณ ๐๘๐๖/ว ๔๑๕

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
ถนนนนทบุรี ๑ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง การให้บริการออกหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Certificate) ผ่านธนาคาร
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย วิธีตรวจสอบหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Certificate)

กรมพัฒนาธุรกิจการค้ามีภารกิจด้านการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน บริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด และให้บริการออกหนังสือรับรองและรับรองสำเนาเอกสารของนิติบุคคลดังกล่าว

ปัจจุบันกรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้พัฒนาระบบการให้บริการการออกหนังสือรับรองนิติบุคคล โดยนำระบบการให้บริการออกหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Certificate) ผ่านธนาคารมาใช้ ด้วยความร่วมมือของธนาคารพันธมิตร ๖ ธนาคาร โดยในระยะแรก ๓ ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และธนาคารออมสิน ได้เริ่มเปิดให้บริการแล้ว เมื่อวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๕ จำนวน ๑,๓๖๑ สาขา

ระบบ e-Certificate เป็นระบบที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยมีสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน) กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ได้ออกประกาศรับรองระบบการพิมพ์ออกในระบบหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๕ จึงมีผลให้หนังสือรับรองที่ออกโดยระบบดังกล่าว มีผลใช้บังคับเช่นเดียวกับต้นฉบับเอกสารทางราชการทั่วไป

โดยมีวิธีตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือรับรองนิติบุคคลทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Certificate) ๔ จุด คือ (๑) ตรวจสอบจาก QR Code (๒) ตรวจสอบจากตัวอักษร Micro Text (๓) ตรวจสอบจากตัวเลข Ref. (๔) ตรวจสอบจาก DBD ลายน้ำ ปราบกฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อิทธิพล ช้างหล้า**

(นายอิทธิพล ช้างหล้า)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

สำนักข้อมูลธุรกิจ

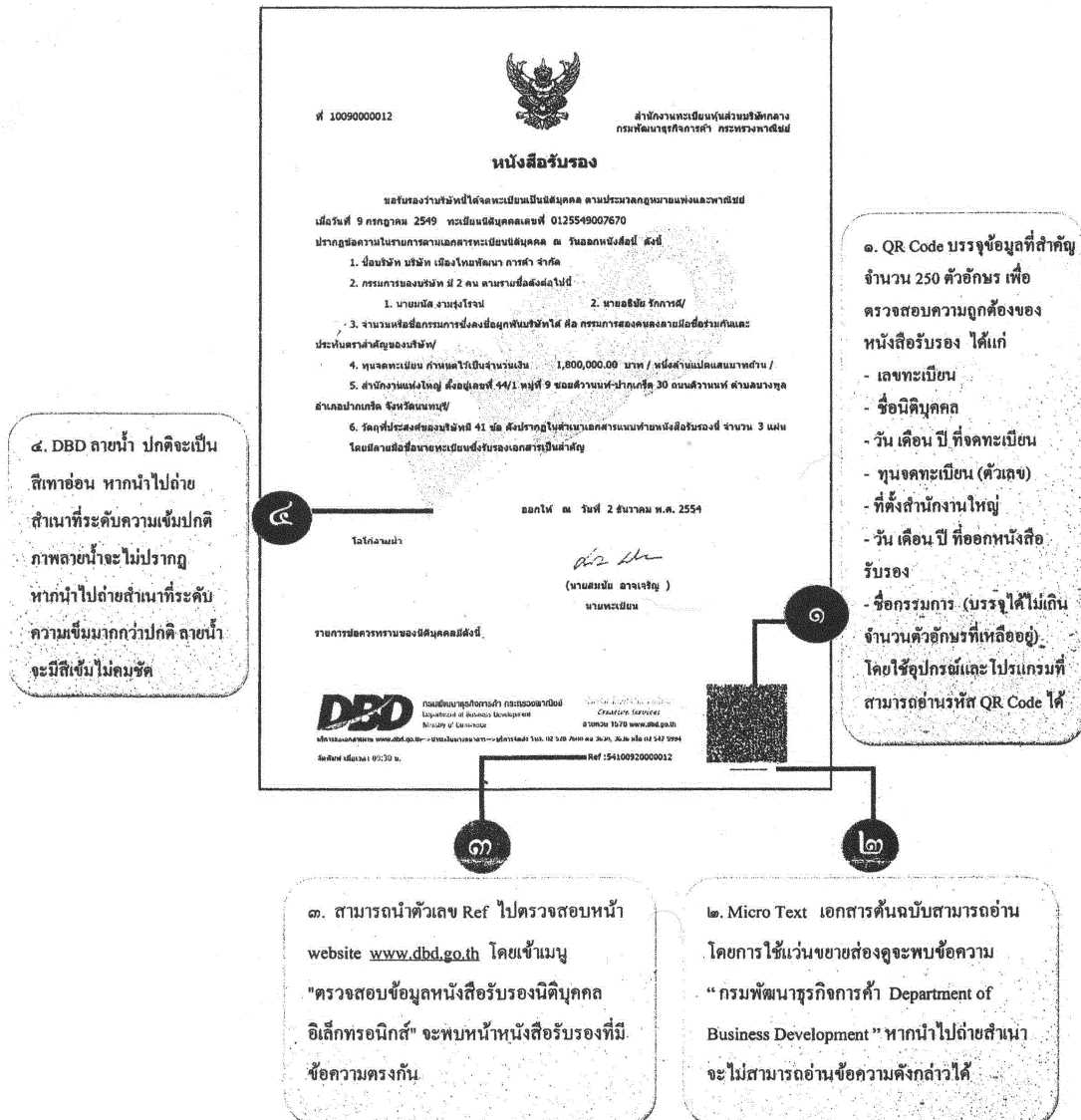
โทรศัพท์ ๐ ๒๕๔๗ ๔๓๘๗ และ ๐ ๒๕๔๗ ๔๓๖๗

โทรสาร ๐ ๒๕๔๗ ๕๙๙๓ Email : ecertificate@dbd.go.th

๖๐๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย

วิธีตรวจสอบหนังสือรับรองทางอิเล็กทรอนิกส์



(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๖๒๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๕

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๖๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ แอล.ที.จี.

แอลเช็ท โปร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้ขอจดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ แอล.ที.จี. แอลเช็ท โปร จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ แอล.ที.จี. แอลเช็ท โปร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหาร
สินทรัพย์ แอล.ที.จี. แอสเซท โปร จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและ
ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สำนักงานหนึ่งประเทศไทย
ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 001/2555

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ แอล.ที.จี. แอสเซท โปร จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2555

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๙๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจำหน่ายบัญชีอายัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗

ตามคำสั่งที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้วางแนวทางปฏิบัติตาม ข้อ ๒๕ ไว้ว่า การอายัดสิ้นสุดเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายัด พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกการอายัด ผู้ขออายัดขอถอนอายัด ข้อ ๒๗ กรณีที่ศาลเป็นผู้ส่งยึดหรืออายัดที่ดินหรือผู้มีอำนาจสั่งยึด หรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นมาแล้วเป็นเวลานานเกินกว่าสิบปี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือสอบถามไปยังศาลหรือผู้ที่มีอำนาจนั้นว่า การอายัดดังกล่าวได้สิ้นสุดไปแล้วหรือไม่ เพื่อพิจารณาดำเนินการจำหน่ายบัญชีอายัดต่อไป ข้อ ๒๘ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลงตาม ข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิก หรือครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกกรณีการอายัดสิ้นสุดไว้ในคำขออายัด แล้วให้ขีดฆ่ารายการในบัญชีอายัดด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้พร้อมด้วยวัน เดือน ปี และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ออก และข้อ ๓๓ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการอายัดสิ้นสุดลงหรือกรณีมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลาการอายัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒๘ ของคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว และให้ยกเลิกข้อมูลที่บ้านที่การอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย นั้น

เนื่องจากผู้ตรวจราชการกรมที่ดินได้รายงานการตรวจราชการว่าสำนักงานที่ดินหลายแห่งมีบัญชีอายัดซึ่งมีรายการอายัดกรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดินหรือผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นเกินกว่าสิบปีเป็นจำนวนมาก สำนักงานบางแห่งเกินกว่าสิบปี อีกทั้งการตรวจสอบข้อมูลในบัญชีอายัดกับฐานข้อมูลคอมพิวเตอร์ การปรับปรุงข้อมูลบางส่วนยังไม่เป็นปัจจุบัน

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึงดังกล่าว จึงขอให้ส่งสำนักงานที่ดินสำรวจตรวจสอบบัญชีอายัด หากมีรายการอายัดกรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นเกินกว่าสิบปี หรือมีรายการอายัดค้างบัญชี เป็นเวลานานแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดินและพิจารณาดำเนินการจำหน่ายบัญชีอายัด ต่อไป สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ยกเลิก ข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ให้ถูกต้องตรงกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ โดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๓๗/๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๔๘๑๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารตัวอย่างการจดทะเบียน รวม ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งให้ทราบ ว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณูปโภคที่ดินจัดสรรให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นกรณีที่มีลักษณะพิเศษแตกต่างไปจากการแสดงเจตนาอุทิศทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ในกรณีทั่วไป ซึ่งต้องมีชื่อผู้รับโอนและต้องได้รับความเห็นชอบจาก ผู้รับโอนด้วย โดยอยู่ระหว่างดำเนินการวางทางปฏิบัติ รายละเอียดแจ้งให้ทราบแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นสมควรวางทางปฏิบัติกรณีดังกล่าวเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

๑. กำหนดให้ใช้ชื่อการจดทะเบียนประเภท “โอนเป็นสาธารณประโยชน์ (ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๔ (๓))”

๒. กำหนดให้มีผู้รับโอนหรือผู้รับสัญญา ลงชื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับโอนและให้ความยินยอม โดยปฏิบัติตามมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนในคำขอ ท.ด.๑๖ ให้เขียนข้อความระบุว่าที่ดินที่โอนเป็นที่ดินสาธารณูปโภค พร้อมทั้งหมายเหตุด้านข้างด้วยอักษรแดงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม และวัน เดือน ปี กำกับไว้ อนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

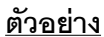
(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๔ (๓))

ระวาง..... ตำบล.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

๑. จำพวกเจ้าผู้เป็นมาแต่ปางไปี้ มีความประสงค์จะลอบทำร้ายและประทุษร้ายแก่ข้าพเจ้า และ

[illegible]

เลขประจำตัวประชาชน

๔. จำพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. จำพเจ้าๆกรับรองว่า

(๑) จำพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๕ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) โอนเป็นสาธารณประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๔ (๓)

(2)

(2)

၁၃၁။

ลงชื่อ..... ผู้สอบ

.....
ลงชื่อ ผู้รับมอบ

นางสาว

.....

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคา/ประเมินทุนทรัพย์	บาท	สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

.....

จำนวนที่ดิน	ไร่	งาน	ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

0.0000

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่าง



(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลง เรื่อง โอนเป็นสาธารณประโยชน์
(ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๔ (๓))

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... เลขประจำตัวประชาชน.....
..... (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

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

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

ขอทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน..... ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้เป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ซึ่งเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการและกำกับดูแลบำรุงรักษา

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อ) ผู้โอน

(ลงลายมือชื่อ) ผู้รับโอน

(ลงลายมือชื่อ) พยาน

(ลงลายมือชื่อ) พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่าง

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาตามสัญญา			เนื้อหาตามสัญญา			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนเป็นสาธารณประโยชน์ (ตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๓ มาตรา ๔๔ (๓))	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ผู้รับโอน	—	๒	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ).....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๘๘๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ การโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๘๙๓ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรัษฎากร ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔
๓. ตัวอย่างการจดทะเบียนประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)” จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๓ สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๓ สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรัษฎากร ประกาศ ณ วันที่ ๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ และตัวอย่างการจดทะเบียนประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)” มาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ซึ่งประกาศกระทรวงมหาดไทยและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ นั้น

เนื่องจากได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔ สำหรับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัท มหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนที่ ๒๙ ก วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป และประกาศอธิบดี กรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน ของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัดเพื่อยกเว้นรัษฎากร ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนที่พิเศษ ๑๒๕ ง วันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป (ซึ่งทั้งพระราชกฤษฎีกาและประกาศ อธิบดีกรมสรรพากรไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการใช้บังคับ) กำหนด หลักเกณฑ์ในการยกเว้น ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชน จำกัด หรือบริษัทจำกัด เช่นเดียวกับพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๙๖) พ.ศ. ๒๕๕๓ ทุกประการ เพื่อให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามพระราช กฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นไปโดยถูกต้องในแนวทางเดียวกัน จึงแจ้งแนวทาง ปฏิบัติมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ให้บริษัทผู้โอนกิจการ และบริษัทผู้รับโอนกิจการต้องร่วมกันทำหนังสือแจ้งการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน ตามแบบ อ.บ. ๑ พร้อมกับแจ้งรายการทรัพย์สินที่โอน ตามแบบ อ.บ. ๒ ยื่นต่ออธิบดีกรมสรรพากร ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่สถานประกอบการซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทผู้โอน กิจการตั้งอยู่ หรือสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่สำหรับบริษัทผู้โอนกิจการที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ เมื่อหน่วยปฏิบัติได้รับแจ้งการโอนแล้ว หน่วยปฏิบัติ และหรือสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่จะมีหนังสือ แจ้งการโอนตามแบบ อ.บ. ๖ พร้อม ทั้งแนบสำเนาภาพถ่ายแบบแจ้งรายการทรัพย์สินที่โอน (แบบ อ.บ. ๒) ให้กรมที่ดินทราบ และ กรมที่ดินจะได้ส่งหนังสือแจ้งการโอนพร้อมแบบแจ้งรายการทรัพย์สินที่โอนให้สำนักงานที่ดินที่รับ จัดทะเบียนทราบเพื่อประกอบการพิจารณายกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ต่อไป และ เฉพาะทรัพย์สินตามแบบแจ้งรายการทรัพย์สินที่โอน (แบบ อ.บ. ๒) เท่านั้นที่จะได้รับการยกเว้น ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์

๒. กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ โดยแจ้งว่าเป็นการโอนอันเนื่อง มาจากการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด และพนักงาน เจ้าหน้าที่ได้รับหนังสือแจ้งการโอนตามแบบ อ.บ. ๖ พร้อมทั้งสำเนาภาพถ่ายแบบแจ้งรายการ ทรัพย์สินที่โอนตามแบบ อ.บ. ๒ จากกรมที่ดินแล้ว ในการรับจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม แบบ อ.บ. ๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการ บางส่วน)” โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตรา ร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์และเรียกเก็บ

ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตามอัตราปกติ คงได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔ ส่วนค่าของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก บันทึกรับซื้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติตาม ตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้ และในใบเสร็จรับเงินให้หมายเหตุด้วยข้อความว่า “ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔”

อนึ่ง สำหรับกรณีโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน ยังคงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือ กรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๘๒๙๑ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๓ ข้อ ๒.๑ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๘๔๔๕ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๓ ข้อ ๒ ตามเดิม โดยจดทะเบียนประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)” และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในอัตราร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ตามอัตราปกติ สำหรับ ภาษีและอากรแสตมป์ ในกรณีนี้ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บแต่อย่างใด โดยภาษีธุรกิจเฉพาะได้รับ ยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๓๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ อากรแสตมป์ได้รับยกเว้นตามพระราช กฤษฎีกา (ฉบับที่ ๓๕๗) พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งพระราชกฤษฎีกาทั้งสองฉบับนี้ไม่มีระยะเวลาสิ้นสุด ของการใช้บังคับ จึงได้รับการยกเว้นตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงใหม่ ส่วนภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย ประมวลรัษฎากรกำหนดให้การตีราคาทรัพย์สินจากการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน ไม่ให้ถือเป็นรายได้หรือรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของบริษัทเดิม จึงไม่มีกรณีต้องเก็บ ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๖๙ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖)
พ.ศ. ๒๕๕๔

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และ
มาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
รัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการ
จำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของ
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่ง
กฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕
และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ผู้ประกอบการ
ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัด ที่เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน สำหรับมูลค่าของฐาน
ภาษี รายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการที่ผู้ประกอบการดังกล่าวโอน
กิจการบางส่วนให้แก่กัน ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด ทั้งนี้ สำหรับการ
โอนกิจการที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

“บริษัทในเครือเดียวกัน” หมายความว่า บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลในเครือเดียวกัน ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร และให้หมายความรวมถึงบริษัทผู้โอนกิจการถือหุ้นในบริษัทที่ถือหุ้นในบริษัทผู้รับโอนกิจการอีกทอดหนึ่งต่อเนื่องกัน โดยการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น ทั้งนี้ ความเป็นบริษัทในเครือเดียวกันจะต้องเป็นอยู่ต่อไปไม่น้อยกว่าหกเดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๙๖) พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัด สำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันซึ่งมีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ แต่โดยที่กระบวนการในการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในทางธุรกิจ ยังคงมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการส่งเสริมสนับสนุนต่อไปอีก สมควรยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ให้แก่ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัดที่เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน สำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน บางกรณี เพื่อเป็นการช่วยสนับสนุนและรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศไทยให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถปรับปรุงโครงสร้างองค์กรและดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับการดำเนินการตามแผนพัฒนาตลาดทุนไทย จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน
ของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรายการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมสรรพากร กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ต้องเป็นการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัดที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย และต้องเป็นบริษัทในเครือเดียวกันตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากรโดยความเป็นบริษัทในเครือเดียวกันจะต้องเป็นอยู่ต่อไปไม่น้อยกว่าหกเดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน

บริษัทในเครือเดียวกันตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงบริษัทผู้โอนกิจการถือหุ้นในบริษัทที่ถือหุ้นในบริษัทผู้รับโอนกิจการอีกทอดหนึ่งต่อเนื่องกัน โดยการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น และในกรณีที่มีการถือหุ้นในบริษัทผู้รับโอนกิจการได้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่ถือภายหลังการโอนกิจการโดยการถือหุ้นยังคงมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทผู้รับโอนกิจการ

ทั้งนี้ บริษัทผู้รับโอนกิจการจะต้องมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิในวันที่มีการรับโอนกิจการไม่น้อยกว่าราคาทรัพย์สินสุทธิที่โอน

ข้อ ๒ บริษัทผู้โอนกิจการและบริษัทผู้รับโอนกิจการจะต้องร่วมกันทำหนังสือแจ้งการโอนกิจการและส่งแผนปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพพร้อมกับแสดงรายการทรัพย์สินที่โอนยื่นต่ออธิบดีกรมสรรพากร ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่สถานประกอบการซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทผู้โอนกิจการตั้งอยู่ หรือสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ สำหรับบริษัทผู้โอนกิจการที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ตามแบบที่กำหนดในประกาศนี้ ก่อนที่จะมีการโอนกิจการระหว่างกัน

บริษัทผู้โอนกิจการจะต้องโอนกิจการบางส่วน ให้แล้วเสร็จภายในวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้ตกลงโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน

สำหรับบริษัทผู้โอนกิจการและบริษัทผู้รับโอนกิจการที่ได้ดำเนินการโอนกิจการไปแล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ หากประสงค์จะรับสิทธิยกเว้นภาษีตามพระราชกฤษฎีกา ออก

ตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔ จะต้องร่วมกันทำหนังสือแจ้งการโอนกิจการและแผนปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ พร้อมกับแสดงรายการทรัพย์สินที่โอน ยื่นต่ออธิบดีกรมสรรพากร ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่สถานประกอบการซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทผู้โอนกิจการตั้งอยู่ หรือสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ สำหรับบริษัทผู้โอนกิจการที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ลงประกาศฉบับนี้ในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๓ ต้องเป็นการโอนทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับประเภทของกิจการที่โอนนั้น ซึ่งมีใช่เป็นการขายอันเป็นปกติธุระ และบริษัทผู้รับโอนกิจการต้องนำไปดำเนินกิจการในลักษณะเดียวกัน

ข้อ ๔ กรณีบริษัทผู้โอนกิจการเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม บริษัทผู้รับโอนกิจการจะต้องเป็นผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มที่เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยคำนวณภาษีตามมาตรา ๘๒/๓ แห่งประมวลรัษฎากร และบริษัทผู้รับโอนกิจการจะต้องนำสินค้าหรือทรัพย์สินที่รับโอนนั้นไปใช้ในกิจการที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มของบริษัทโดยตรง

ข้อ ๕ บริษัทผู้โอนกิจการต้องไม่โอนทรัพย์สินโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือมีค่าตอบแทนต่ำกว่าราคาตลาดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรในวันที่โอนกิจการ

ข้อ ๖ บริษัทผู้โอนกิจการและบริษัทผู้รับโอนกิจการจะต้องไม่เป็นลูกหนี้ภาษีอากรค้างของกรมสรรพากร ณ วันที่โอนกิจการเว้นแต่จะได้มีการค้ำประกันหนี้ภาษีอากรตามระเบียบที่กรมสรรพากรกำหนดแล้ว

ข้อ ๗ ผู้สอบบัญชีของบริษัทผู้โอนกิจการและบริษัทผู้รับโอนกิจการต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา ๓ สัตต แห่งประมวลรัษฎากร เป็นผู้รับรองบัญชีในรอบระยะเวลาที่มีการโอนกิจการบางส่วนให้แก่อีกกัน และเป็นผู้รับรองผลการประกอบกิจการและการเป็นบริษัทในเครือเดียวกันตามข้อ ๑

ข้อ ๘ กำหนดให้แบบต่อไปนี้ เป็นแบบเกี่ยวกับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่อีกกันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรัษฎากร

(๑) แบบ อ.บ.๑ หนังสือแจ้งการโอนกิจการบางส่วนให้แก่อีกกัน

(๒) แบบ อ.บ.๒ แบบแจ้งรายการทรัพย์สินที่โอน

(๓) แบบ อ.บ.๓ แบบแจ้งการเป็นลูกหนี้ค่าภาษีอากรสำหรับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่อีกกันของบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัด

(๔) แบบ อ.บ.๔ แบบหนังสือรับรองการเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน

ข้อ ๙ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔

สาธิต รังคสิริ

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือแจ้งการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน

ทะเบียนรับเลขที่.....
สถานที่รับ.....
วันเดือนปีที่รับ.....
เจ้าหน้าที่ผู้รับ.....

วันที่.....

เรียน อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านผู้อำนวยการสำนักบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ / สรรพากรพื้นที่.....)

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว ในฐานะ.....
ของบริษัท.....(บริษัทผู้โอน) และ นาย/นาง/นางสาว.....
ในฐานะ.....ของบริษัท.....(บริษัทผู้รับโอน)
ขอแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทผู้โอน และบริษัทผู้รับโอน ตาม
ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนกิจการบางส่วนให้
แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรายการ ลงวันที่.....ดังนี้

๑. บริษัท.....(บริษัทผู้โอน)
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร.....ตั้งอยู่เลขที่.....อาคาร.....ชอย.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....
ประกอบกิจการ.....
จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อวันที่.....จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะเมื่อวันที่.....
ได้โอนกิจการบางส่วนให้แก่ บริษัท.....(บริษัทผู้รับโอน)
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่.....จดทะเบียนเมื่อ.....
เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร.....ตั้งอยู่เลขที่.....อาคาร.....ชอย.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....
ประกอบกิจการ.....
จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อวันที่.....จดทะเบียนภาษีธุรกิจเฉพาะเมื่อวันที่.....

๒. บริษัทผู้โอนและบริษัทผู้รับโอนเป็นบริษัทในเครือเดียวกันตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
ลงวันที่.....รายละเอียดปรากฏตามแบบหนังสือรับรองการเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน
(แบบ อ.บ.๔)

๓. บริษัทผู้โอนได้ตกลงโอนทรัพย์สินให้แก่บริษัทผู้รับโอน เป็นมูลค่าทรัพย์สินจำนวน..... บาท มูลค่าหนี้สินจำนวน.....บาท มูลค่าทรัพย์สินสุทธิจำนวน.....บาท รายละเอียดปรากฏตามแบบแจ้งรายการทรัพย์สินโอน (อ.บ.๒)

๔. บริษัทผู้รับโอนมีทรัพย์สินสุทธิ เป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท และผลขาดทุนสุทธิตามเงื่อนไขแห่งประมวลรัษฎากร (ถ้ามี) ดังนี้

รอบระยะเวลาบัญชี	จำนวนเงิน (บาท)
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

๕. บริษัทผู้รับโอน

- ☐ ไม่มีหนี้ภาษีอากรค้างต่อกรมสรรพากร
- ☐ มีหนี้ภาษีอากรค้างต่อกรมสรรพากร รายละเอียดปรากฏตามแบบแจ้งการเป็นลูกหนี้ ค่าภาษีอากร สำหรับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัดหรือ บริษัทจำกัด (แบบ อ.บ.๓)

บริษัทผู้โอน

- ☐ ไม่มีหนี้ภาษีอากรค้างต่อกรมสรรพากร
- ☐ มีหนี้ภาษีอากรค้างต่อกรมสรรพากร รายละเอียดปรากฏตามแบบแจ้งการเป็นลูกหนี้ ค่าภาษีอากร สำหรับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัดหรือ บริษัทจำกัด (แบบ อ.บ.๓)

๖. บริษัทผู้โอนและบริษัทผู้รับโอนตกลงจะดำเนินการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันภายใน วันที่.....

พร้อมหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้าได้ส่งมอบเอกสาร รายละเอียดปรากฏตามใบแนบ แบบ อ.บ.๑ มาเพื่อประกอบการพิจารณา

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความข้างต้น เป็นความจริงทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทผู้โอน

ลงชื่อ.....
(.....)

ตำแหน่ง.....
บริษัท.....

ลงชื่อ.....
(.....)

ตำแหน่ง.....
บริษัท.....

ประทับตราบริษัท (ถ้ามี)

บริษัทผู้รับโอน

ลงชื่อ.....
(.....)

ตำแหน่ง.....
บริษัท.....

ลงชื่อ.....
(.....)

ตำแหน่ง.....
บริษัท.....

ประทับตราบริษัท (ถ้ามี)

แบบแจ้งรายการทรัพย์สินที่โอน

บริษัท.....(ผู้โอน)

ได้รับโอนทรัพย์สินให้แก่ บริษัท.....(ผู้รับโอน)

ตามรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	ปริมาณ	มูลค่าตามบัญชี	ราคาที่โอน
รวม				
หัก หนี้สิน				
ราคาทรัพย์สินสุทธิ				

- หมายเหตุ**
- (๑) กรณีทรัพย์สินที่โอนมีปริมาณมาก ให้ระบุเป็นหมวดหมู่ตามประเภทของทรัพย์สิน
 - (๒) กรณีทรัพย์สินที่โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ระบุเลขที่โฉนดของที่ดิน และที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ชัดเจนด้วย (ในช่องรายการ)
 - (๓) มูลค่าตามบัญชี หมายถึง มูลค่าสุทธิของทรัพย์สินหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม
 - (๔) หนี้สิน หมายถึง หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกิจการที่โอน

**แบบแจ้งการเป็นลูกหนี้ค่าภาษีอากร สำหรับการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน
ของบริษัทมหาชนจำกัด หรือ บริษัทจำกัด**

๑. บริษัท.....(ผู้โอน/ผู้รับโอน) เป็น

๑.๑ ลูกหนี้ค่าภาษีอากรจากการประเมินของกรมสรรพากร

หน่วยงานที่ประเมิน	เลขที่ใบแจ้งการประเมิน	วัน เดือน ปี	ประเภทภาษี	ปีภาษี	จำนวนเงิน
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					

๑.๒ ลูกหนี้ค่าภาษีอากรจากการประเมินตนเองตามแบบแสดงรายการ (กรณียื่นแบบแสดงรายการภาษี โดยไม่ได้ชำระภาษีหรือชำระภาษีเพียงบางส่วน)

หน่วยงานที่ประเมิน	ปีภาษี	จำนวนเงิน
.....		
.....		

๒. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการค้ำประกันการชำระหนี้ค่าภาษีอากรตาม ข้อ ๑ แล้ว

ณ สำนักงานสรรพากร.....เมื่อวันที่.....

ณ สำนักงานสรรพากร.....เมื่อวันที่.....

ณ สำนักงานสรรพากร.....เมื่อวันที่.....

๓. รายละเอียดการค้ำประกัน

.....

.....

.....

.....

แบบหนังสือรับรองการเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน

ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....
 ทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่.....สำนักงาน.....
 ผู้ตรวจสอบและรับรองบัญชีของบริษัท.....(ผู้โอน)
 และข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....
 ทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่.....สำนักงาน.....
 ผู้ตรวจสอบและรับรองบัญชีของบริษัท.....(ผู้รับโอน)
 ขอรับรองว่า ณ วันที่โอนกิจการ บริษัทผู้โอนและบริษัทผู้รับโอนเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน ตามประกาศอธิบดี
 กรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด
 หรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรายการ ลงวันที่.....ดังนี้

- ☐ ๑. บริษัทผู้โอนกิจการและบริษัทผู้รับโอนกิจการ เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน
 ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร
- ☐ ๒. บริษัทผู้โอนและบริษัทผู้รับโอนเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน ตามประกาศอธิบดี
 กรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วน
 ให้แก่กัน ของบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัด เพื่อยกเว้นรายการ
 ลงวันที่.....

ลงชื่อ.....
 (.....)
 ผู้สอบบัญชีบริษัทผู้โอน
/...../.....

ลงชื่อ.....
 (.....)
 ผู้สอบบัญชีบริษัทผู้รับโอน
/...../.....

ตัวอย่างที่ ๑



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

(ท.ด. ๑)

- ☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้
ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... บริษัท ก. จำกัด..... เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ โอน.....
อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า..... บริษัท ข. จำกัด..... เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ รับโอน.....
อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอนำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ข้าพเจ้าบริษัท ก. จำกัด และบริษัท ข. จำกัด ได้ทำความตกลงโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไข ในประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔
- (๔) ข้าพเจ้าบริษัท ก. จำกัด ขอจดทะเบียนโอนที่ดินข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ให้แก่บริษัท ข. จำกัด ตามข้อตกลง
ในการโอนกิจการบางส่วน และตามสำเนารายการทรัพย์สินที่โอน (แบบ อ.บ.๒)
- (๕) ในการจดทะเบียนครั้งนี้ ผู้จดทะเบียนต้องเสียค่าธรรมเนียมและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ในอัตราปกติ และได้รับยกเว้น
ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
(ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.
ลงชื่อ..... ผู้ขอ.....
ลงชื่อ..... ผู้ขอ.....
ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน.....
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....
กองเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.
ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างที่ ๒



ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตาม
พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๑๖) พ.ศ. ๒๕๕๔

(ท.ค. ๑๖)

บันทึกข้อตกลง เรื่อง โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า บริษัท ก. จำกัด ผู้โอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

บริษัท ข. จำกัด ผู้รับโอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วย บริษัท ก. จำกัด ได้ตกลงกับ บริษัท ข. จำกัด เพื่อโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน โดยได้ดำเนินการตามประกาศ
อธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด
เพื่อยกเว้นรัษฎากร ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔ ปรากฏรายละเอียดตามหนังสือสำนักงานสรรพากรพื้นที่.....
ที่ กค...../.....ลงวันที่.....สำเนารายการทรัพย์สินที่โอน (แบบ อ.บ.๒) และข้อตกลงโอนกิจการบางส่วน
ที่แนบท้ายบันทึกนี้

ข้อ ๒. ข้าพเจ้า บริษัท ก. จำกัด ขอโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (พร้อมสิ่งปลูกสร้างถ้ามี) ให้แก่ บริษัท ข. จำกัด
และข้าพเจ้า บริษัท ข. จำกัด ยินยอมรับโอนที่ดินดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามเอกสารดังกล่าวในข้อ ๑. ให้เสร็จสิ้นไป

ข้อ ๓. ในกรณีนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายรับทราบแล้วว่า หากกรมสรรพากรตรวจสอบพบในภายหลังว่า
การโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร บริษัทผู้โอนยังคงต้องรับผิดชอบ
ชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับรายรับและการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าว พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้ครบ
ถ้วนถูกต้อง

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ
ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน)

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างที่ ๓

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)	บริษัท ก. จำกัด	บริษัท ข. จำกัด	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การคัดสำเนาระวางแผนที่ที่ดินหรือสำเนาโฉนดที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ ๑/๓๕๑๓/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๕

ด้วยการรถไฟแห่งประเทศไทย ขอความร่วมมือจากกรมที่ดินอำนวยความสะดวกในการคัดสำเนาระวางแผนที่ที่ดินหรือสำเนาโฉนดที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยขอให้ดำเนินการภายใต้ระเบียบกฎหมายในลักษณะการให้ความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า กรณีส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ขอตรวจสอบหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. จึงขอให้แจ้งสำนักงานที่ดิน ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยตามแนวทางปฏิบัติของหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวสำนักงานที่ดินสามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือจากกรมที่ดินแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **มณฑิร ทองนิตย**

(นายมณฑิร ทองนิตย)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ กรณีจดทะเบียนโอนที่ดินเพื่อบริจาคให้แก่สถานศึกษา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๓๐๙ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
๑. หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๒/๔๔๗๔ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๔
 ๒. พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗
 ๓. ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทนให้แก่สถานศึกษาในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐานและสถานศึกษาในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา ซึ่งมีฐานะเป็นส่วนราชการและเป็นนิติบุคคลได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทนให้แก่สถานศึกษาในสังกัดสำนักงานส่งเสริมการศึกษานอกระบบและการศึกษาตามอัธยาศัย อยู่ระหว่างหารือกระทรวงศึกษาธิการว่า สถานศึกษาในสังกัดสำนักงานส่งเสริมการศึกษานอกระบบและการศึกษาตามอัธยาศัยมีฐานะเป็นส่วนราชการและเป็นนิติบุคคลหรือไม่ สำหรับปัญหาว่า การโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีดังกล่าวผู้โอนจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์หรือไม่ กรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้กรมสรรพากรพิจารณา เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรเป็นประการใดจะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปได้ว่า กรณีบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถานศึกษาเพื่อสนับสนุนการศึกษาตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓. ย่อมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ จึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีอากร มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ในข่ายได้รับยกเว้นภาษีอากรอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้แก่ การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ทางการศึกษาโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่สถานศึกษาของทางราชการ สถานศึกษาขององค์การบริหารส่วนตำบล โรงเรียนเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้จดทะเบียนต้องแสดงหลักฐานจากสถานศึกษาที่พิสูจน์ได้ว่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถานศึกษานั้นเพื่อการสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบตามความในข้อ ๓ ข้อ ๕ และข้อ ๑๐ ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ พร้อมทั้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งและบันทึกถ้อยคำให้ผู้จดทะเบียนรับทราบไว้ด้วยว่า ผู้โอนที่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีอากรจะต้องปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ทุกประการ

๒. กรณีผู้โอนเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเพิ่มเติมจากข้อ ๑. ด้วยว่า บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถานศึกษาไม่เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลในเครือเดียวกันกับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่ประกอบกิจการโรงเรียนเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือกิจการสถาบันอุดมศึกษาเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ตามความในข้อ ๘ ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

๓. เพื่อให้ทราบว่าการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นได้รับยกเว้น
ค่าธรรมเนียม และภาษีอากรเพราะเหตุใด กรณีได้รับยกเว้นทั้งค่าธรรมเนียมและภาษีอากรให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียน หนังสือสัญญา ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน
ด้วยข้อความว่า “ยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ
ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗” ส่วนกรณีได้รับยกเว้นเฉพาะ
ภาษีอากรใช้ข้อความว่า “ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗”

๔. กรณีผู้จดทะเบียนขอคืนภาษีอากรที่เสียไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำ
ผู้จดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานในการชำระภาษีอากรไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากร
หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูล
กรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ กค ๐๗๐๒/ ๘๘๗๘

กรมสรรพากร

๙๐ ซอยพหลโยธิน ๗

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กท. ๑๐๔๐๐

๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

เรื่อง ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีจดทะเบียนโอนที่ดินเพื่อบริจาค
ให้แก่สถานศึกษา

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๒๓๑๐ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน (กรมฯ) แจ้งว่ากระทรวงศึกษาธิการ (ศธ.) ได้มีหนังสือหารือกรมเลขาธิการไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มีโครงการบริจาคที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ให้แก่สถานศึกษาในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน สถานศึกษาในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา และสถานศึกษาในสังกัดสำนักงานส่งเสริมการศึกษานอกระบบและการศึกษาตามอัธยาศัย ซึ่งมีฐานะเป็นส่วนราชการ ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ. ๒๕๔๖ ศธ. เห็นว่า สถานศึกษาในสังกัดของ ๒ หน่วยงานดังกล่าว มีฐานะเป็นส่วนราชการตามความในมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงมีสิทธิได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และได้รับยกเว้นภาษีเงินได้เป็นจำนวนสองเท่าของรายจ่ายที่ได้จ่ายไปเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษา ตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔

กรมฯ ขอทราบว่า กรณีบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล จดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการบริจาคดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ หรือไม่อย่างไร ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียน ดังนี้

๑. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและภาษีเงินได้นิติบุคคล

กรณีบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถานศึกษาตามข้อ ๑ ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เพื่อสนับสนุนการศึกษา ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีเงินได้นิติบุคคล ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินการสนับสนุนการศึกษา ตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗

ดังนั้น กรณีบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลโอนที่ดินให้กับสถานศึกษาตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ จึงได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ซึ่งกรมฯ ไม่ต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย แต่อย่างใด

๒. ภาษีธุรกิจเฉพาะ

กรณีบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถานศึกษาตามข้อ ๑ ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เพื่อสนับสนุนการศึกษา ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. อากรแสตมป์

กรณีบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถานศึกษาตามข้อ ๑ ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เพื่อสนับสนุนการศึกษาได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ สำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการดำเนินการสนับสนุนการศึกษา ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **จรัส แหยมสร้อยทอง**

(นางสาวจรัส แหยมสร้อยทอง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย ๔

โทร. ๐-๒๒๗๒-๘๒๘๗-๘

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐)
พ.ศ. ๒๕๔๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๗
เป็นปีที่ ๕๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ผู้สนับสนุนการศึกษาบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และ มาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๓๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาให้แก่สถานศึกษาของทางราชการ สถานศึกษาขององค์การของรัฐบาล โรงเรียนเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ดังนี้

(๑) สำหรับบุคคลธรรมดา ให้ยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้พึงประเมินหลังจากหักค่าใช้จ่ายและหักค่าลดหย่อนตามมาตรา ๔๗ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) หรือ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร เป็นจำนวนสองเท่าของรายจ่ายที่จ่ายไปเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษา แต่ต้องไม่เกินร้อยละสิบของเงินได้พึงประเมินหลังจากหักค่าใช้จ่ายและหักค่าลดหย่อนดังกล่าว

(๒) สำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ให้ยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้เป็นจำนวนเงินหรือมูลค่าของทรัพย์สินเป็นจำนวนสองเท่าของรายจ่ายที่จ่ายไปเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาแต่ต้องไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิก่อนหักรายจ่ายเพื่อการกุศลสาธารณะ

หรือเพื่อการสาธารณประโยชน์และเพื่อการศึกษาหรือเพื่อการกีฬา ตามมาตรา ๖๕ ตี (๓) แห่งประมวลรัษฎากร

ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบ และเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับรายการดังต่อไปนี้

(๑) จัดหาหรือจัดสร้างอาคาร อาคารพร้อมที่ดิน หรือที่ดินให้แก่สถานศึกษา เพื่อใช้ประโยชน์ทางการศึกษา

(๒) จัดหาวัสดุอุปกรณ์เพื่อการศึกษา แบบเรียน ตำรา หนังสือทางวิชาการ สื่อและเทคโนโลยีเพื่อการศึกษา ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาให้แก่สถานศึกษา ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด

มาตรา ๔ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่บุคคลธรรมดา หรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล สำหรับเงินที่ได้รับจากการอินเทอร์เน็ต หรือการขายสินค้า หรือสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการดำเนินการสนับสนุนการศึกษา ตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบตามมาตรา ๓ โดยผู้โอนจะต้องไม่นำต้นทุนของทรัพย์สินหรือสินค้าซึ่งได้รับยกเว้นภาษีดังกล่าวมาหักเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ของบุคคลธรรมดา หรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ให้แก่ผู้สนับสนุนการศึกษาแก่สถานศึกษาของทางราชการ สถานศึกษาขององค์กรของรัฐบาล โรงเรียนเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย ว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน เพื่อส่งเสริมให้ภาคเอกชนได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนการศึกษา จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้
ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้
ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ และมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาแก่สถานศึกษาของทางราชการ สถานศึกษาขององค์การของรัฐบาล โรงเรียนเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“สถานศึกษา” หมายความว่า สถานศึกษาของทางราชการ สถานศึกษาขององค์การ รัฐบาล โรงเรียนเอกชนที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

ข้อ ๒ เงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาให้แก่สถานศึกษา โดยบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หรือ ภาษีเงินได้นิติบุคคลต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๑

ข้อ ๓ ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดหาหรือจัดสร้างอาคาร อาคารพร้อมที่ดิน หรือที่ดิน ให้แก่สถานศึกษา ต้องเป็นการจัดหาหรือจัดสร้างทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อใช้ประโยชน์ทางการศึกษาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๔ ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดหาวัสดุอุปกรณ์เพื่อการศึกษา แบบเรียน ตำรา หนังสือทางวิชาการ สื่อ และเทคโนโลยีเพื่อการศึกษา ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด ที่ให้แก่สถานศึกษาดังกล่าวต้องเป็นการจัดหาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบ

วัสดุอุปกรณ์เพื่อการศึกษาตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ของคอมพิวเตอร์ต้องไม่เป็นทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการของผู้มีหน้าที่เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล และต้องไม่ผ่านการใช้งานมาแล้ว

คอมพิวเตอร์ตามวรรคสอง หมายถึง เครื่องอิเล็กทรอนิกส์แบบอัตโนมัติทำหน้าที่เสมือนสมองกลใช้สำหรับแก้ปัญหาต่างๆ ทั้งที่ง่ายและซับซ้อน โดยวิธีทางคณิตศาสตร์และอุปกรณ์ของคอมพิวเตอร์ หมายถึง เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องช่วย หรือเครื่องประกอบกับคอมพิวเตอร์ เพื่อให้คอมพิวเตอร์ใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ แต่ไม่รวมถึงโปรแกรมคอมพิวเตอร์

ข้อ ๕ โครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบมี ดังต่อไปนี้

(๑) สถานศึกษาตามโครงการพระราชดำริ

(๒) สถานศึกษาตามนโยบายที่จะระดมพลังเพื่อเร่งรัด ปรับปรุงคุณภาพ

(๓) สถานศึกษาที่รองรับพัฒนาเด็กด้อยโอกาส เด็กพิการ

สถานศึกษาตามโครงการตามวรรคหนึ่ง เป็นไปตามรายชื่อสถานศึกษาที่กระทรวงศึกษาธิการประกาศกำหนด

ข้อ ๖ ผู้ที่ประสงค์จะให้กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบโครงการเพื่อสนับสนุนการศึกษาตามข้อ ๕ ต้องยื่นคำขอต่อกระทรวงศึกษาธิการ เพื่อพิจารณาตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงศึกษาธิการกำหนด และเมื่อกระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบแล้ว ให้แจ้งโครงการที่ได้รับความเห็นชอบต่อกรมสรรพากรเพื่อให้ประกาศตามข้อ ๕

ข้อ ๗ การยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาแก่สถานศึกษาดังกล่าว ผู้มีหน้าที่เสียภาษีซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลต้องไม่นำค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาที่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นี้ไปหักเป็นค่าลดหย่อนสำหรับเงินบริจาค ตามมาตรา ๔๗ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร หรือไม่นำไปหักเป็นรายจ่ายเพื่อการศึกษาตามมาตรา ๖๕ ตรี (๓) แห่งประมวลรัษฎากร

ข้อ ๘ การยกเว้นภาษีเงินได้ของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษาแก่สถานศึกษาดังกล่าว บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลใดในเครือเดียวกันกับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ประกอบกิจการโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนหรือกิจการสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

ข้อ ๙ เงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับการโอนทรัพย์สิน หรือการขายสินค้า หรือสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการดำเนินการสนับสนุนการศึกษา ตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบ ผู้โอนจะต้องไม่นำต้นทุนของทรัพย์สินหรือสินค้าซึ่งได้รับยกเว้นภาษีดังกล่าวมาหักเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ของบุคคลธรรมดา หรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล

ข้อ ๑๐ การได้รับยกเว้นภาษีตามประกาศนี้ ผู้ได้รับยกเว้นภาษีต้องมีหลักฐานจากสถานศึกษาที่พิสูจน์ได้ว่าค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษา ตามข้อ ๓ และข้อ ๔ เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๑๑ กรณีที่มีปัญหาในทางปฏิบัติ ให้อธิบดีกรมสรรพากรมีอำนาจวินิจฉัย และ
คำวินิจฉัยของอธิบดีกรมสรรพากรให้ถือเป็นหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดตามประกาศ
นี้ด้วย

ข้อ ๑๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) ศิโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์

อธิบดีกรมสรรพากร

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๓๐๒๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของกองทุนตามมาตรา ๓๗/๙ แห่งพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ คืนให้แก่เกษตรกร ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียภาษีเงินได้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๖๔๐๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๔

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๔๐๓ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๒/๖๑๕๔ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ตามมาตรา ๓๗/๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔ และการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๕๙) พ.ศ. ๒๕๔๙ ที่กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่เกษตรกร สำหรับเงินได้ รายรับ และการทำตราสาร อันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกรที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ให้แก่กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ในการรับภาระชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้เกษตรกร รวมถึงกำหนดให้ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร สำหรับรายรับและการทำตราสาร อันเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินหรือการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ตกและโอนมาเป็นของกองทุนคืนให้แก่เกษตรกร นั้น

เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๕๙) พ.ศ. ๒๕๔๙ มิได้กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ตกและโอนมาเป็นของกองทุนแล้วคืนให้แก่เกษตรกร จึงส่งเรื่องหารือกรมสรรพากร และได้รับแจ้งผลการพิจารณาว่า

กองทุนมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวล รัชฎาการ ไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัชฎาการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **มณฑิร ทองนิตย**

(นายมณฑิร ทองนิตย)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ กค ๐๗๐๒/๖๑๕๘

กรมสรรพากร

๙๐ ซอยพหลโยธิน ๗

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กท. ๑๐๔๐๐

๒๐ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ของกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรรม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างอิง หนังสือที่ มท ๐๕๑๕.๑/๗๒๐๗ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า สำนักงานกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรรม (สำนักงาน
กองทุนฯ) หรือกรณี ศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ได้มีคำพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ ๓๐๒๘/๒๕๕๓
ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๓ ให้กองทุนฯ จำเลย โอนโฉนดที่ดินตราจอง เลขที่ ๔๘ ตำบลหนอง
กระทุ่ม อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ ๕ - ๐ - ๔๘ ไร่ ให้แก่นายปิยจิรวุฒิ ปิยะเฉลิมวัฒน์
(นายปิยจิรวุฒิ) โจทก์ ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้วเมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๕๓ และนายปิยจิรวุฒิ ได้
ยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาบางบาล (สำนักงานที่ดินฯ) แต่สำนักงานที่ดินฯ
เรียกเก็บค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนจำนวน ๒๒,๐๐๐ บาท โดยให้เหตุผลว่า การโอน
กรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว เป็นการโอนตามคำสั่งศาลไม่ได้เป็นการโอนตามมาตรา ๓๗/๙ แห่ง
พระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งสำนักงานกองทุนฯ เห็นว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินกรณีนี้ควรได้รับ
ยกเว้นตามพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๓๗/๑๐ และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๕๙) พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า การที่กองทุนฯ
และนายปิยจิรวุฒิ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินดังกล่าว เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๙ เนื่องจาก
นายปิยจิรวุฒิ เป็นสมาชิกกองทุนฯ ซึ่งกองทุนฯ มีหน้าที่จัดการฟื้นฟูอาชีพเกษตรกรและ
จัดการหนี้สินเกษตรกร จึงเข้าเจรจาหนี้สินของนายปิยจิรวุฒิ ที่มีอยู่กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด
(มหาชน) สาขาสมุทรสงคราม โดยได้ชำระหนี้แทนนายปิยจิรวุฒิและรับโอนที่ดินแปลงหลัก
ประกันจากนายปิยจิรวุฒิ ซึ่งจดทะเบียนโอนในประเภท “โอนตามกฎหมายมาตรา ๓๗/๙
วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติฯ” และเมื่อกองทุนฯ รับโอนที่ดินมาแล้วเกษตรกรจะได้รับที่ดิน
ที่ใช้เป็นหลักประกันคืนจากกองทุนฯ ได้โดยการเช่าซื้อ หรือซื้อ ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๓๗/๙

พรรคสองแห่งพระราชบัญญัติฯ ดังนั้น เมื่อศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ได้วินิจฉัยว่า นายปิยจิรัฏฐิฯ ได้ชำระเงินค่าเช่าซื้อแก่กองทุนฯ ครบถ้วนแล้ว กองทุนฯ ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้นายปิยจิรัฏฐิฯ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ นายปิยจิรัฏฐิฯ โดยจดทะเบียนโอนในประเภท “โอนจากการเช่าซื้อตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๗” ซึ่งมาตรา ๓๗/๑๐ แห่งพระราชบัญญัติฯ ให้กองทุนฯ และเกษตรกรได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียน ซึ่งภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ได้รับยกเว้นตามความในมาตรา ๖ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๕๙) พ.ศ. ๒๕๕๙ สำหรับภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เนื่องจากไม่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกามายกเว้นให้ตามมาตรา ๓๗/๑๐ พรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ๑ แต่กรมที่ดินเห็นว่า สำนักงานกองทุนฯ ไม่เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ไซ้หรือไม่ อย่างไรดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า

๑. กองทุนฯ มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติฯ ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร ไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากร เมื่อนายปิยจิรัฏฐิฯ จ่ายเงินค่าซื้อที่ดินให้แก่กองทุนฯ จึงไม่อยู่ในบังคับต้องหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย แต่อย่างใด

๒. ตามข้อเท็จจริงดังกล่าว คำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๗ คดีหมายเลขแดงที่ ๓๐๒๘/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๓ พิพากษาให้กองทุนฯ ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้คืนให้แก่ นายปิยจิรัฏฐิฯ ที่เป็นเกษตรกร เนื่องจาก นายปิยจิรัฏฐิฯ ได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วตามสัญญาเช่าซื้อ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๙ ระหว่างกองทุนฯ ผู้ให้เช่าซื้อและนายปิยจิรัฏฐิฯ ผู้เช่าซื้อ จึงเป็นการโอนโดยผลของกฎหมายตามมาตรา ๓๗/๙ พรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติฯ จึงได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากรให้แก่กองทุนฯ ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๕๙) พ.ศ. ๒๕๕๙

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **จรัส แหยมสร้อยทอง**

(นางสาวจรัส แหยมสร้อยทอง)

รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย ๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๖๓๘๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ กันยายน ๒๕๕๕

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และ
สารบบสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๕๕

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ปัจจุบันแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บเอกสาร
เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ยังไม่มีระเบียบที่วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องนี้ มีเพียงหนังสือ
เวียนเกี่ยวกับการจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับที่ดินที่ถือปฏิบัติจำนวนหลายฉบับ ทำให้ไม่สะดวก
ในการนำไปอ้างอิงและปฏิบัติราชการ ประกอบกับได้มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้
ในการควบคุมจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ฉะนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และถูกต้อง
เป็นมาตรฐานเดียวกันในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเห็นสมควรให้มีการรวบรวม
ปรับปรุงหลักเกณฑ์และกำหนดแนวทางการเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อ
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานได้รวดเร็วและเป็นมาตรฐานเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตาม
ระเบียบกรมที่ดินฯ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ พร้อมทั้งแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็น
แนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๗ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๙

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุง แก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ ในการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการจัดเก็บเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน รวมทั้งป้องกันการสูญหายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความสะดวก รวดเร็วและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- ๓.๑ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการจัดเก็บโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙
- ๓.๒ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๐๒
- ๓.๓ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๑๓
- ๓.๔ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๗/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๑๓
- ๓.๕ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙/๒๕๑๔ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๑๔
- ๓.๖ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑/๒๕๑๔ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๑๔
- ๓.๗ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๓/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๑๕
- ๓.๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๙๑๙๙/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๐๐
- ๓.๙ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๑๑๙๖ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม

๒๕๑๖

- ๓.๑๐ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๔๗๓๒ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๑๗
- ๓.๑๑ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๓/๑๕๐๗๐ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๑๑

๓.๑๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๔๐๗๗ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๒๔
๓.๑๓ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๖๖๑๑ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๓๘
๓.๑๔ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๔๑๑๒ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙
๓.๑๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๓๐๐๗ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๔๑
๓.๑๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๙๖๓ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๔๑
๓.๑๗ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๓๖๐๐ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน

๒๕๔๑

๓.๑๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๐๕๓๘ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๓
๓.๑๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๐๗๐๔ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๔๕
๓.๒๐ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๐๒ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๑
๓.๒๑ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๗๒๗๔ ลงวันที่ ๑๗

กันยายน ๒๕๕๒

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับและคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือ
ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและ
ส่งเสริมการรังวัด ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐาน
การออกหนังสือสำคัญ เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๕ โฉนดที่ดินให้เก็บไว้ในตู้เก็บโฉนดที่ดินเรียงลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก และ
ให้แยกเก็บเป็นอำเภอ โดยให้ดำเนินการดังนี้

๕.๑ กรณีจัดเก็บในตู้ลิ้นชัก

๕.๑.๑ ก่อนนำเก็บให้ระบุเลขที่โฉนดที่ดินไว้ทางด้านขวามือตอนล่างของ
โฉนดที่ดินด้วยเครื่องหมาย

๕.๑.๒ การนำโฉนดที่ดินเข้าเก็บ ให้เก็บโดยวางโฉนดที่ดินทางด้านซ้ายมือ
ลงข้างล่าง ส่วนด้านขวามือที่ระบุเลขที่โฉนดที่ดินไว้ให้อยู่ข้างบนและหันด้านหน้าโฉนดที่ดิน
เข้าหาตัวผู้เก็บ

๕.๑.๓ ให้ระบุข้อความว่า ตู้ใดเก็บโฉนดที่ดินอำเภอใด และลิ้นชักใดเก็บ
โฉนดที่ดินตั้งแต่เลขที่ใดถึงเลขที่ใด

๕.๑.๔ ในแต่ละล๊อค ให้จัดทำแผ่นคั่นโฉนดที่ดินเป็นตอนๆ โดยคั่นตอนละ ๔๐๐ หมายเลข หรือตามความเหมาะสม และให้ระบุเลขที่โฉนดที่ดินที่แผ่นคั่นเพื่อให้ทราบว่าแต่ละตอนเก็บโฉนดที่ดินตั้งแต่เลขที่ใด ถึงเลขที่ใด

๕.๒ กรณีจัดเก็บในตู้รางเลื่อน

๕.๒.๑ ก่อนนำเก็บให้ระบุเลขที่โฉนดที่ดินไว้ทางด้านขวามือตอนล่างของโฉนดที่ดินด้วยเครื่องตอกเลข

๕.๒.๒ การนำโฉนดที่ดินเข้าเก็บ ให้เก็บใส่แฟ้มหรือกล่อง โดยวางโฉนดที่ดินทางด้านซ้ายมือไว้ด้านใน ส่วนด้านขวามือที่ระบุเลขที่โฉนดที่ดินไว้ด้านนอกและหันด้านหน้าโฉนดที่ดินเข้าหาตัวผู้เก็บ

๕.๒.๓ ให้ระบุข้อความว่า ตู้ใดเก็บโฉนดที่ดินอำเภอใด และชั้นใดเก็บโฉนดที่ดินตั้งแต่เลขที่ใดถึงเลขที่ใด

๕.๒.๔ ให้เก็บโฉนดที่ดิน แฟ้ม (กล่อง) ละ ๑๐๐ ฉบับ หรือตามความเหมาะสม และให้ระบุเลขที่โฉนดที่ดินที่สันแฟ้ม (กล่อง) เพื่อให้ทราบว่าในแต่ละแฟ้ม (กล่อง) เก็บโฉนดที่ดินตั้งแต่เลขที่ใด ถึงเลขที่ใด และอำเภอใด

๕.๓ กรณีจัดเก็บในตู้ประเภทอื่น ให้ใช้วิธีการจัดเก็บตามข้อ ๕.๑ และข้อ ๕.๒ โดยอนุโลมตามความเหมาะสม

๕.๔ กรณีมีการยืมโฉนดที่ดินไปใช้งานเกินกว่าหนึ่งวัน ให้ใช้กระดาษแข็งสีขาวซึ่งมีความยาวกว่าโฉนดที่ดินประมาณ ๑ นิ้ว ใส่ไว้แทนโฉนดที่ดินที่ถูกยืมไปนั้นทุกแปลง และระบุข้อความให้ทราบว่าผู้ใดยืมไปเพราะเหตุใด ตามตัวอย่างหมายเลข ๑

๕.๕ ถ้าเลขที่โฉนดที่ดินแปลงใดเลิกใช้ เนื่องจากการรวมโฉนดที่ดิน การเพิกถอนโฉนดที่ดิน หรือด้วยเหตุอื่น ให้ใช้กระดาษแข็งสีขาวมีขอบบนสีเขียวใส่ไว้แทนที่ทำนองเดียวกันกับข้อ ๕.๔ และระบุข้อความให้ทราบว่า เลขที่โฉนดที่ดินนั้นๆ เลิกใช้เพราะเหตุใด ต่อมาถ้าได้นำเลขที่โฉนดที่ดินดังกล่าวไปใช้เพื่อออกโฉนดที่ดินแปลงใหม่ ก็ให้นำโฉนดที่ดินแปลงใหม่นั้นมาเก็บไว้แทนที่

เมื่อนำโฉนดที่ดินที่ยืมไปตามข้อ ๕.๔ หรือนำโฉนดที่ดินแปลงใหม่ตามข้อ ๕.๕ มาเก็บไว้แทนที่แล้วให้นำกระดาษแข็งออก

๕.๖ กรณีที่สร้างโฉนดที่ดินเสร็จแล้วแต่ยังมิได้แจกให้แก่เจ้าของที่ดิน หรือเป็นกรณีโฉนดที่ดินค้างแจกจากการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินซึ่งไม่ได้คัดแยกโฉนดที่ดินออกจากเรื่องราวการเดินสำรวจ เนื่องจากเจ้าของที่ดินมิได้มาติดต่อขอรับโฉนดที่ดิน ให้ระบุเลขที่โฉนดที่ดินแปลงที่ไม่ได้แจกทุกแปลงรวมไว้ในกระดาษแข็งแผ่นเดียวกันใส่ไว้ในลิ้นชักหรือแฟ้ม (กล่อง) เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินแปลงใดแล้วให้ขีดฆ่าเลขที่โฉนดที่ดินแปลงนั้นแล้วลงชื่อกำกับไว้

๕.๗ การนำโฉนดที่ดินออกจากผู้เพื่อนำไปรวมโฉนดที่ดิน ให้ลงบัญชีควบคุมการยืมและการส่งคืนโดยอนุโลมปฏิบัติตามข้อ ๒๑.๑.๑ ให้ปรากฏข้อความว่า โฉนดที่ดินเลขที่ใดบ้าง ที่นำไปรวม เช่น โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓ ถึง ๑๒๖ มีการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน(ระบุชื่อผู้ยืม)..... ยืมไปเมื่อวันที่.... เดือน.... พ.ศ.

เมื่อได้ดำเนินการรวมโฉนดที่ดินเสร็จแล้วให้นำกระดาษแข็งออกและนำโฉนดที่ดิน แปลงรวมเก็บที่เดิม ส่วนเลขที่โฉนดที่ดินที่ว่างให้ปฏิบัติตามข้อ ๕.๕ พร้อมทั้งหมายเหตุในบัญชีควบคุมโฉนดที่ดินให้ปรากฏว่า ได้รวมเป็นโฉนดที่ดินเลขที่.... ตั้งแต่วันที่.... เดือน.... พ.ศ. แล้ว

ข้อ ๖ การจัดเก็บหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ การจัดเก็บ น.ส. ๓ น.ส. ๓ ข. และแบบหมายเลข ๓ ให้จัดเก็บในแฟ้ม น.ส.๓ เรียงลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก โดยให้แยกเก็บเป็นหมู่และตำบล ในแต่ละแฟ้มให้มีจำนวนตามความเหมาะสม

๖.๒ การจัดเก็บ น.ส. ๓ ก. ให้จัดเก็บในแฟ้ม น.ส.๓ ก. เรียงลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก โดยให้แยกเก็บเป็นตำบล ในแต่ละแฟ้มให้มีจำนวนตามความเหมาะสม

การจัดเก็บใบจอง ใบเหี่ยยบย่ำ และ ส.ค.๑ ให้เก็บไว้ในแฟ้มเอกสารแต่ละประเภทแยกกัน โดยอนุโลมดำเนินการตามข้อ ๖.๑

หมวด ๒

การจัดเก็บเอกสารและสารบบที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การจัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดิน

ข้อ ๗ การจัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดินของโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

๗.๑ กรณีการขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานต่างๆ

๗.๑.๑ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓) ใบเหี่ยยบย่ำ ใบจอง หรือ ส.ค.๑ เมื่อได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เก็บหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบเหี่ยยบย่ำ ใบจอง หรือ ส.ค.๑ ทั้งฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดิน ซึ่งได้หมายเหตุการออกโฉนดที่ดินไว้ตามระเบียบและวิธีการแล้ว พร้อมทั้งสารบบที่ดินของหลักฐานดังกล่าวไปเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินใหม่ ทั้งนี้ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดินไปในคราวเดียวกันด้วย

๗.๑.๒ การเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เป็น โฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตีร แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เก็บหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ซึ่งได้หมายเหตุการเปลี่ยนไว้ตาม ระเบียบและวิธีการแล้ว พร้อมทั้งสารบบ น.ส. ๓ ก. ไว้ในสารบบที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแปลง นั้น ทั้งนี้ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดินไปในคราว เดียวกันด้วย

๗.๒ กรณีรวมโฉนดที่ดิน เมื่อได้ออกโฉนดที่ดินแปลงรวมแล้ว ให้เก็บโฉนดที่ดิน ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน (แปลงเดิม) ซึ่งได้หมายเหตุการรวมโฉนดที่ดินตาม ระเบียบและวิธีการแล้ว รวมทั้งหนังสือสำคัญต่างๆ ในสารบบที่ดินแปลงนั้นๆ ไว้ในสารบบที่ดิน หน้าสำรวจแปลงที่ออกโฉนดที่ดินใหม่ ทั้งนี้ ให้ดำเนินการขีดฆ่าเลขที่โฉนดที่ดินและเลขหน้า สำรวจที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในบัญชีต่อเลขโฉนดที่ดินและเลขหน้าสำรวจที่ดินตามระเบียบและวิธีการ ด้วย

๗.๓ กรณีแบ่งแยกที่ดิน

๗.๓.๑ ให้เก็บคำขอแบ่งแยก เอกสารที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรังวัด แผนที่กระดาศบาง (ร.ว.๙) และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้อนไวในสารบบที่ดินแปลงคงเหลือ

๗.๓.๒ ให้เก็บคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิใน ที่ดิน (ท.ด.๑) เอกสารสัญญา (ถ้ามี) และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้อนไวในสารบบที่ดิน แปลงแยกใหม่

๗.๔ การจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับเรื่องรังวัด ให้ดำเนินการตามตัวอย่างหมายเลข ๒

ข้อ ๘ การจัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดินของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓)

๘.๑ กรณีแบ่งแยกที่ดิน

๘.๑.๑ ให้เก็บคำขอแบ่งแยก เอกสารเกี่ยวกับเรื่องรังวัด แผนที่กระดาศบาง (ร.ว. ๙) และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้อนไวในสารบบที่ดินแปลงคงเหลือ

๘.๑.๒ ให้เก็บคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิใน ที่ดิน (ท.ด.๑ ก.) เอกสารสัญญา (ถ้ามี) และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้อนไวในสารบบที่ดิน แปลงแยกใหม่

๘.๒ กรณีการตรวจสอบเนื้อที่เพื่อเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก. หรือแบ่งแยก น.ส.๓ โดยขอเปลี่ยนเป็น น.ส.๓ ก. ในคราวเดียวกัน ให้เก็บ น.ส. ๓ ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและ ฉบับเจ้าของที่ดิน ซึ่งได้หมายเหตุการเปลี่ยนไว้ตามระเบียบและวิธีการแล้ว และเอกสารสารบบ ที่ดิน น.ส.๓ เดิม ทั้ง ๒ ฉบับ รวมกับเอกสารการเปลี่ยน น.ส.๓ ก. ไว้ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

๘.๓ กรณีรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓) ให้โอนโฉนดดำเนินการตามกรณีรวมโฉนดที่ดินในข้อ ๗.๒

ข้อ ๙ การจัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอและสอบสวนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้ทำหน้าที่เก็บเอกสารหลักฐานเรื่องราวต่างๆ ที่มีผู้นำมาประกอบคำขอจดทะเบียนหรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินรวมเข้าสารบบเป็นประจำทุกวัน ไม่ให้งานเข้าสารบบค้างคั่ง เกิดการสูญหาย การเก็บเอกสารให้เก็บเป็นรายแปลงตามลำดับเลขหน้าสำรวจของที่ดินแต่ละตำบล โดยให้นำเข้าของสารบบที่ดินชนิดแถบสี (ก.ท.ด.๑๒) รายละเอียดแถบสีให้เป็นไปตามตัวอย่างหมายเลข ๓ และให้ระบุรายละเอียดต่างๆ ไว้ด้านหน้าแบบพิมพ์ (ก.ท.ด. ๑๒) ให้ครบถ้วน การเรียงลำดับเอกสารเก็บเข้าของสารบบที่ดิน ให้ใช้หมวดของเหลือหรือวัสดุอื่นที่เหมาะสมร้อยเอกสาร โดยเรียงลำดับเอกสารที่มีมาก่อนไว้ข้างล่าง เอกสารใดที่มีมาภายหลังหรือมีการจดทะเบียนขึ้นใหม่ให้เรียงเก็บไว้ข้างบนหรือข้างหน้าตามลำดับ วัน เดือน ปี โดยใช้หมึกสีแดงเขียนหมายเลขที่มุมบนด้านขวาของเอกสาร ตั้งแต่เลขที่ ๑,๒,๓ ตามลำดับ จนครบทุกแผ่น และให้บันทึกรายการเอกสารทุกฉบับไว้ในกระดาษยอเรื่องใบไต่สวน (ท.ด.๒๙) โดยมีลำดับเอกสารที่ย่อตรงกับลำดับของเอกสารที่จัดเก็บตามที่เขียนไว้มุมบนด้านขวาเอกสารฉบับนั้น ทั้งนี้ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดินไปในคราวเดียวกันด้วย

ข้อ ๑๐ กรณีใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำ ให้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องในสารบบที่ดินเป็นรายแปลงโดยโอนโฉนดดำเนินการตามข้อ ๙

ข้อ ๑๑ กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินถูกเพิกถอน ให้เก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ถูกเพิกถอนทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินซึ่งได้หมายเหตุการเพิกถอนตามระเบียบและวิธีการแล้วไว้ในสารบบที่ดินแปลงนั้น โดยให้ดำเนินการตามข้อ ๕.๕ ส่วนกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เก็บเป็นเล่มให้ตัดออกจากเล่มโดยให้มีลิ้นไว้สำหรับปิดหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงอื่นด้วย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการขีดฆ่าเลขที่ทะเบียนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่ถูกเพิกถอนในบัญชีต่อเลขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดตามระเบียบและวิธีการด้วย

ข้อ ๑๒ กรณีการจำหน่ายใบจองที่ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือการจำหน่าย ส.ค.๑ ซึ่งแจ้งไว้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย และได้หมายเหตุการจำหน่ายไว้ตามระเบียบและวิธีการแล้ว ให้เก็บใบจอง หรือ ส.ค.๑ ดังกล่าวไว้ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๓ กรณีที่ทางราชการมีความจำเป็นต้องเก็บเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนำมาแสดงไว้เป็นหลักฐาน เช่น พินัยกรรม เป็นต้น ให้เก็บสำเนาเอกสารซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและรับรองว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับแล้วไว้ในเรื่อง มิให้เก็บต้นฉบับไว้ในสารบบที่ดินเป็นอันขาด

ข้อ ๑๔ เมื่อมีผู้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บเอกสารหลักฐานสัญญาจะซื้อจะขาย หลักฐานเกี่ยวกับการผิנדัด หรือแจ้งให้ทราบถึงการผิנדัดเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ของคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑๔.๑ ให้ผู้ขอยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานทุกราย ไม่ว่าผู้ขอจะทำหนังสือเป็นคำร้องของตนเองมาด้วยหรือไม่ก็ตาม แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไว้ในคำขอนั้นว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่องของคู่กรณีที่จะต้องไปว่ากล่าวกันเอง โดยให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบไว้ในคำขอ พร้อมทั้งคืนเอกสารหลักฐานต่างๆ ให้แก่ผู้ขอไป ส่วนคำขอนั้นให้แยกเก็บไว้ต่างหากในแฟ้มตามระเบียบงานสารบรรณของฝ่ายทะเบียน ไม่ต้องเก็บเข้าสารบบที่ดิน เนื่องจากคำสั่งไม่รับคำขอเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง แต่หากผู้ขอแจ้งว่าไม่ประสงค์จะยื่นคำขอก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอตามตัวอย่างหมายเลข ๔

๑๔.๒ กรณีมีผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ตามนัยดังกล่าว ให้โอนุดำเนินการตามข้อ ๑๔.๑ แล้วมีหนังสือแจ้งผู้นั้นทราบ พร้อมส่งหลักฐานคืนทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับโดยเร็ว

ส่วนที่ ๒

การจัดเก็บเอกสารงานค้างระหว่างดำเนินการ

ข้อ ๑๕ การจัดเก็บเอกสารงานค้างระหว่างดำเนินการตามโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๑๕.๑ โฉนดที่ดินค้างแจก

๑๕.๑.๑ โฉนดที่ดินค้างแจกที่ออกตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้จัดเก็บเอกสารเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินพร้อมทั้งแบบพิมพ์โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินไว้ในตู้เก็บเอกสารในห้องสารบบเป็นสัดส่วนต่างหากจากตู้เก็บสารบบ โดยแยกเก็บเป็นรายปีที่มีการเดินสำรวจในแต่ละปี ให้เก็บเรื่องในกล่องสารบบที่ดินเป็นรายตำบลเรียงตามเลขหน้าสำรวจ (จากน้อยไปหามาก) ได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ แปลง

๑๕.๑.๒ โฉนดที่ดินค้างแจกที่ออกตามมาตรา ๕๘ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ระหว่างรอแจกให้จัดเก็บเอกสารเรื่องราวการเดินสำรวจโดยการเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งแบบพิมพ์โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินไว้ในตู้เก็บเอกสารในห้องสารบบเป็นสัดส่วนเช่นเดียวกับโฉนดที่ดินค้างแจกตามข้อ ๑๕.๑.๑ และให้นำ น.ส.๓ ก. ฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบ น.ส.๓ ก. มารวมในเรื่องด้วย เพื่อป้องกันมิให้มีการจดทะเบียนใน น.ส. ๓ ก. ที่ถูกยกเลิกไปแล้วโดยผลของกฎหมาย

๑๕.๑.๓ กล่องสารบบที่ดิน (สันกล่อง) ให้ระบุรายละเอียดของเรื่องราวที่จัดเก็บโดยระบุปีที่เดินสำรวจ เลขหน้าสำรวจ.... ถึงเลขหน้าสำรวจ.... ตำบล และอำเภอ ให้ครบถ้วน

๑๕.๑.๔ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนรับผิดชอบในการจัดทำบัญชีคุมเรื่องการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดินรับเรื่องมาจากศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งหมด ที่ยังไม่ได้แจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน โดยแยกเป็นรายปีที่มีการเดินสำรวจ เรียงลำดับตามเลขหน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ เพื่อให้ทราบจำนวนโฉนดที่ดินค้างแจกทั้งหมดและให้ระบุเลขที่แบบพิมพ์โฉนดที่ดิน โดยให้ตรวจสอบทั้งคู่ฉบับในบัญชีคุมเรื่องด้วย เมื่อเจ้าของที่ดินมาติดต่อขอรับโฉนดที่ดินและแจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้หมายเหตุในบัญชีคุมเรื่องการเดินสำรวจว่าได้แจกโฉนดที่ดินแล้วตั้งแต่วัน เดือน ปีใด และให้รวบรวมจำนวนโฉนดที่ดินที่ได้แจกในแต่ละเดือน และจำนวนโฉนดที่ดินค้างแจกคงเหลือไว้เป็นหลักฐานในการรายงานกรมที่ดิน

๑๕.๑.๕ เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินและหมายเหตุการแจกโฉนดที่ดินในบัญชีคุมเรื่องการเดินสำรวจเรียบร้อยแล้ว ให้เก็บโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินโดยถือปฏิบัติตามข้อ ๕ ส่วนเรื่องราวการเดินสำรวจให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการจัดเก็บสารบบที่ดินตามข้อ ๙

๑๕.๒ โฉนดที่ดินค้างลงนาม

๑๕.๒.๑ การจัดเก็บเอกสารเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งแบบพิมพ์โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ให้จัดเก็บและทำบัญชีคุมเรื่องเช่นเดียวกับการจัดเก็บเรื่องราวโฉนดที่ดินค้างแจก แต่ให้จัดเก็บและทำบัญชีคุมแยกเป็นประเภทโฉนดที่ดินค้างลงนาม

๑๕.๒.๒ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบเรื่องโฉนดที่ดินค้างลงนามและได้แก้ไขข้อขัดข้องหรือเห็นว่าสามารถดำเนินการต่อไปได้ ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนามในโฉนดที่ดิน และแจกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไป เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินและหมายเหตุการแจกโฉนดที่ดินในบัญชีคุมเรื่องการเดินสำรวจ (ค้างลงนาม) เรียบร้อยแล้ว ให้เก็บโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินโดยถือปฏิบัติ ตามข้อ ๕ ส่วนเรื่องราวการเดินสำรวจให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการจัดเก็บสารบบที่ดินตามข้อ ๙

๑๕.๒.๓ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องราวการเดินสำรวจค้างลงนามแปลงใดไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ หลังจากที่ได้ดำเนินการยกเลิกใบไต่สวนและทำลายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตามระเบียบและวิธีการแล้ว ให้หมายเหตุในบัญชีคุมเรื่องการเดินสำรวจว่าได้ยกเลิกใบไต่สวนและทำลายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินแล้วตั้งแต่วัน เดือน ปีใด ให้เก็บเอกสารเรื่องราวการเดินสำรวจที่ได้ยกเลิกดังกล่าวไว้ในกล่องสารบบที่ดินใน

ผู้เก็บเอกสารแยกต่างหากจากเรื่องราวการเดินสำรวจ โดยให้ระบุรายละเอียดของเรื่องราวการยกเลิกใบไต่สวนที่จัดเก็บ ปีที่เดินสำรวจ เลขหน้าสำรวจ ตำบล และอำเภอ ที่ส่งกล่องให้ครบถ้วน และให้จัดทำบัญชีคุมเรื่องยกเลิกใบไต่สวนไว้ตรวจสอบด้วย

๑๕.๒.๔ ให้รวบรวมจำนวนโฉนดที่ดินค้างลงนามที่ได้แจกไปแล้ว เรื่องยกเลิกใบไต่สวนและจำนวนโฉนดที่ดินค้างลงนามคงเหลือในแต่ละเดือนไว้เป็นหลักฐานในการรายงานกรมที่ดิน

ข้อ ๑๖ การจัดเก็บเอกสารงานค้างระหว่างดำเนินการตามโครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ให้ผู้นุโลมดำเนินการตามข้อ ๑๕

ข้อ ๑๗ การจัดเก็บเอกสารงานค้างตามโครงการรังวัดเพื่อการชลประทาน การทางหลวง การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และอื่นๆ

๑๗.๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนรับผิดชอบในการจัดทำบัญชีคุมงานค้างตามโครงการต่างๆ ที่สำนักงานที่ดินรับเรื่องมาจากเจ้าหน้าที่จากส่วนกลาง โดยให้แยกเป็นประเภทของงานรังวัด และเรียงลำดับตามเลขหน้าสำรวจจากน้อยไปหามาก ตำบล อำเภอ เพื่อให้ทราบจำนวนงานค้างดำเนินการทั้งหมด เมื่อเจ้าของที่ดินมาติดต่อขอจดทะเบียนและรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว ให้หมายเหตุในบัญชีคุมงานค้างว่า ได้ดำเนินการแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่ เดือน ปีใด และสรุปจำนวนงานที่ได้ดำเนินการในแต่ละเดือนไว้เป็นหลักฐานในการรายงานกรมที่ดิน

๑๗.๒ ให้จัดเก็บเอกสารเรื่องราวการรังวัดตามโครงการต่างๆ ดังกล่าวไว้ในผู้เก็บเอกสารในห้องสารบบเป็นสัดส่วนต่างหากจากผู้เก็บสารบบ โดยเก็บเรื่องในกล่องสารบบที่ดินเป็นรายตำบล ที่มีการดำเนินการเรียงตามเลขหน้าสำรวจ (จากน้อยไปหามาก) ได้ตามความเหมาะสมแต่ไม่เกิน กล่องละ ๕๐ แปลง

๑๗.๓ กล่องสารบบที่ดิน (ส่งกล่อง) ให้ระบุเรื่องราวที่จัดเก็บ เช่น งานรังวัดเพื่อการชลประทาน งานรังวัดเพื่อการทางหลวง ฯลฯ และระบุเลขหน้าสำรวจ.... ถึงเลขหน้าสำรวจ.... ตำบล และอำเภอ ให้ครบถ้วน

๑๗.๔ เมื่อได้ดำเนินการจดทะเบียนให้แก่เจ้าของที่ดินและหมายเหตุในบัญชีคุมงานค้างเรียบร้อยแล้ว ให้เก็บเรื่องราวการรังวัดตามโครงการต่างๆ ในสารบบที่ดินแปลงนั้น โดยให้ผู้นุโลมดำเนินการตามข้อ ๙

ข้อ ๑๘ คำขอทุกประเภทเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ผู้ขอไม่มาดำเนินการ และยังไม่มีการยกเลิกเรื่อง รวมทั้งงานค้างระหว่างประกาศและงานค้างระหว่างดำเนินการอื่นๆ ให้เก็บไว้ในกล่องสารบบ แยกเป็นประเภทผู้ขอไม่มาดำเนินการ ส่วนคำขอที่ส่งยกเลิกหรือ

จำหน่ายบัญชีงานค้างแล้ว ให้เก็บไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้น ส่วนหลักฐานการรังวัด (ถ้ามี) ให้ฝ่ายรังวัดเป็นผู้จัดเก็บ

ข้อ ๑๙ คำขอเกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการยกเลิกเรื่องหรือจำหน่ายบัญชีงานค้างแล้ว ให้เก็บไว้ต่างหากในกล่องสารบบที่ดิน โดยเก็บไว้ในห้องสารบบและจัดทำบัญชีคุมเรื่องที่สั่งจำหน่ายคำขอไว้ตรวจสอบ สำหรับกรณีการสอบเขตหรือการตรวจสอบเนื้อที่ซึ่งผู้ขอได้ขอยกเลิกเรื่อง เนื่องจากได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิม ให้เก็บเรื่องรังวัดดังกล่าวไว้ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

ส่วนที่ ๓ การจัดเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๒๐ การจัดเก็บสารบบที่ดิน

๒๐.๑ กรณีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

๒๐.๑.๑ สารบบของที่ดิน ให้เก็บเป็นรายแปลงเรียงลำดับเลขหน้าสำรวจ (จากน้อยไปหามาก) ของแต่ละตำบล ในกล่องสารบบที่ดินได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ แปลง

๒๐.๑.๒ กล่องสารบบที่ดิน (สันกล่อง) ให้ระบุรายละเอียดของสารบบที่จัดเก็บ โดยระบุเลขหน้าสำรวจ.... ถึงเลขหน้าสำรวจ.... ตำบล และอำเภอ ให้ครบถ้วน

๒๐.๒ กรณี น.ส.๓ น.ส.๓ ข. และแบบหมายเลข ๓

๒๐.๒.๑ สารบบของที่ดิน ให้เก็บเป็นรายแปลงเรียงลำดับเลขที่ (จากน้อยไปหามาก) โดยให้แยกเก็บเป็นหมู่และตำบล ในกล่องสารบบที่ดินได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ แปลง

๒๐.๒.๒ กล่องสารบบที่ดิน (สันกล่อง) ให้ระบุลำดับที่ของกล่องเลขที่ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่.... ถึงเลขที่.... หมู่.... ตำบล และอำเภอ ให้ครบถ้วน

๒๐.๓ กรณี น.ส.๓ ก.

๒๐.๓.๑ สารบบของที่ดินให้เก็บเป็นรายแปลงเรียงลำดับเลขที่..... (จากน้อยไปหามาก) โดยให้แยกเก็บเป็นตำบล ในกล่องสารบบที่ดินได้ตามความเหมาะสมแต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ แปลง

๒๐.๓.๒ กล่องสารบบที่ดิน (สันกล่อง) ให้ระบุลำดับที่ของกล่องเลขที่ น.ส.๓ ก. เลขที่.... ถึงเลขที่.... ตำบล และอำเภอ ให้ครบถ้วน

๒๐.๔ กรณี ส.ค.๑ ใบจอง ใบเหี้ยมย่ำ ให้อนุโลมดำเนินการตามข้อ ๒๐.๒

หมวด ๓

การควบคุม ดูแล รักษา หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดิน

ข้อ ๒๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกหรือนายอำเภอ จัดทำคำสั่งมอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบควบคุม ดูแล รักษา หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดิน รวมทั้งเอกสารงานค้างระหว่างดำเนินการ เป็นผู้มีหน้าที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดินออกจากที่เก็บและเก็บเข้าที่ภายหลังได้ใช้งานแล้ว โดยมีให้เจ้าหน้าที่อื่นซึ่งไม่เกี่ยวข้องเป็นผู้นำออกและเก็บ ให้หมั่นตรวจตรา สอดส่อง ควบคุม ดูแล รักษาและกำชับเจ้าหน้าที่ให้มีความระมัดระวังในการเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดิน มิให้สูญหายหรือเกิดการทุจริต การป้องกันควบคุม ดูแลและรักษาให้รวมถึงการระมัดระวังอันตรายจากสัตว์ประเภทต่างๆ หรือภัยอื่นๆ ด้วย

๒๑.๑ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบควบคุม ดูแล รักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดินดำเนินการดังนี้

๒๑.๑.๑ เมื่อมีการเบิกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดิน ให้ผู้ดำเนินการตามคำขอเป็นผู้ยืมได้ กรณีอื่นให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือนายอำเภอ พิจารณานุมัติและเมื่อได้ใช้งานเสร็จแล้วให้นำส่งคืนทันที โดยให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจัดทำบัญชีควบคุมการยืมและการส่งคืนไว้เป็นหลักฐานทุกแปลง พร้อมทั้งให้มีการลงลายมือชื่อผู้ยืม ผู้ยืมหรือผู้ส่งคืนและผู้รับคืนพร้อมวัน เดือน ปี โดยให้ใช้สมุดเบอร์ ๒ เล่มเดียวกันทั้งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดิน รายละเอียดปรากฏตามตัวอย่างหมายเลข ๕ สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บข้อมูลโดยใช้ระบบสารสนเทศที่ดิน ในการเบิกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดิน ให้ใช้บัญชีควบคุมตามระบบสารสนเทศ

๒๑.๑.๒ สรรวจหลักฐานการยืมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดินเป็นประจำทุกวัน ในการยืม การส่งคืน ให้ผู้ยืมส่งคืนในวันนั้นหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป เว้นแต่มีกรณีจำเป็น ที่ไม่สามารถส่งคืนได้ หากพบว่าผู้ใดไม่ส่งคืนภายในกำหนดสามวันทำการ ให้ทวงถามเพื่อส่งคืนด้วย ถ้าทวงถามแล้วไม่ส่งคืนโดยไม่มีเหตุผล ให้ทำบันทึกรายงานเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือนายอำเภอ เพื่อพิจารณาสั่งการ

๒๑.๑.๓ ควบคุม ดูแลตู้เก็บโฉนดที่ดินอยู่ตลอดเวลาปฏิบัติงาน ห้ามมิให้เปิดตู้ทิ้งไว้โดยเด็ดขาด ในกรณีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้ใดผู้หนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทน

๒๑.๑.๔ เก็บรักษากุญแจสำหรับไขเปิด-ปิดตู้ (มีจำนวน ๒ ชุด) ไว้ ๑ ชุด ส่วนอีก ๑ ชุด ใส่ซองปิดผนึกมอบให้คณะกรรมการรักษาเงินเก็บไว้ในตู้นิรภัย

๒๑.๒ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบงานค้างระหว่างดำเนินการตามข้อ ๑๕.๑.๔ และข้อ ๑๗.๑ ดำเนินการตามข้อ ๒๑.๑ โดยอนุโลม

๒๑.๓ กรณีใบจอง ใบเหี่ยบบ่่า ส.ค.๑ ทะเบียน น.ส.๓ ก. (น.ส.๔) และทะเบียนการครอบครองที่ดิน ให้อนุโลมดำเนินการตามข้อ ๒๑.๑

๒๑.๔ กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินถูกเพิกถอน ให้เก็บสารบบที่ดินแปลงนั้นไว้ต่างหากตามความเหมาะสม

หมวด ๔

การจัดเก็บ ควบคุม ดูแลและรักษาสารบบสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือนายอำเภอ จัดทำคำสั่งมอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบควบคุม ดูแล และรักษาสารบบสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้มีหน้าที่นำสารบบออกจากที่เก็บและเก็บเข้าที่ภายหลังได้ใช้งานแล้ว โดยมีให้เจ้าหน้าที่อื่น ซึ่งไม่เกี่ยวข้องเป็นผู้นำออกและเก็บ ให้หมั่นตรวจตราสอดส่องควบคุมดูแล รักษาและกำชับเจ้าหน้าที่ให้มีความระมัดระวังในการเก็บรักษาสารบบสิ่งปลูกสร้างทุกแปลง มิให้สูญหายหรือเกิดการทุจริต การป้องกันควบคุม ดูแลและรักษา ให้รวมถึงการระมัดระวังอันตรายจากสัตว์ประเภทต่างๆ หรือภัยอื่นๆ ด้วย

ข้อ ๒๓ การจัดเก็บเอกสารในสารบบสิ่งปลูกสร้าง ให้อนุโลมดำเนินการตามข้อ ๙ และให้บันทึกรายการเอกสารทุกฉบับไว้ในสารบัญชเอกสาร (ท.อ.๑๑)

ข้อ ๒๔ การจัดเก็บสารบบสิ่งปลูกสร้าง

๒๔.๑ สารบบสิ่งปลูกสร้าง

๒๔.๑.๑ กรณีสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และเทศบาล ให้เก็บตามลำดับเลขที่บ้าน (จากน้อยไปหามาก) ซอย ถนน ตำบล หรือโดยวิธีอื่นตามความเหมาะสม ในกล่องสารบบได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ เรียง

๒๔.๑.๒ กรณีนอกเขตเทศบาล ให้เก็บตามลำดับเลขที่บ้าน (จากน้อยไปหามาก) โดยให้แยกเก็บเป็นหมู่และตำบล ในกล่องสารบบได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ เรียง

๒๔.๒ กล่องสารบบ (สันกล่อง)

๒๔.๒.๑ กรณีตามข้อ ๒๔.๑.๑ ให้ระบุเลขที่บ้าน.... ถึงเลขที่บ้าน.... ซอย.... ถนน.... และตำบล.... ให้ครบถ้วน

๒๔.๒.๒ กรณีตามข้อ ๒๔.๑.๒ ให้ระบุเลขที่บ้าน.... ถึงเลขที่บ้าน.... โดยให้แยกเก็บเป็นหมู่.... และตำบล.... ให้ครบถ้วน

๒๔.๓ การควบคุม ดูแลและรักษาสารบบสิ่งปลูกสร้าง ให้อนุโลมดำเนินการตามข้อ ๒๑.๑

๒๔.๔ สมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) ให้มีการจัดทำบัญชีควบคุมตามข้อ ๒๑.๑.๑ เมื่อสิ้นวันทำการให้เก็บไว้ในตู้เก็บเอกสารในห้องเก็บสารบบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ตัวอย่างหมายเลข ๑)

บัญชีรายชื่อผู้ยืมโฉนดที่ดิน

ให้ยืม วัน/เดือน/ปี	โฉนดเลขที่	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ลายมือชื่อ ผู้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้ให้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้รับคืน วัน/เดือน/ปี	หมายเหตุ

หมายเหตุ : ระบุชื่อเต็มภายในวงเล็บ () ได้ลายมือชื่อด้วย

(ตัวอย่างหมายเลข ๒)

บัญชีการเรียงเอกสารเรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะราย (เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน)

๑. บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด.๘๒)
๒. คำขอ (ท.ด. ๙) หรือบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖)
๓. หนังสือมอบอำนาจ (ท.ด.๒๑)
๔. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม เช่น โฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก. น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑

เป็นต้น

๕. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ประกอบคำขอ เช่น รังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายในกรณีที่ได้แจ้งการครอบครอง เป็นต้น

๖. บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.๑๐) ในกรณีขอออกโฉนดที่ดิน หรือแผนที่กระดาษาบาง (ร.ว. ๙) ประกอบคำขอที่จำลองจากรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดิน

๗. ใบนัดทำการรังวัด (ท.ด.๒) หรือใบนัดรังวัด (ท.ด.๒ ก)

๘. สำเนาหนังสือถึงผู้ปกครองท้องที่ให้ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๕๒๕ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ ในกรณีขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

๙. สำเนาหนังสือถึงหน่วยราชการต่างๆ ให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

๑๐. สำเนาหนังสือถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘)

๑๑. รายงานการรังวัด (ร.ว.๓ หรือ ร.ว.๓ ก)

๑๒. ใบไต่สวน (น.ส.๕) ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน

๑๓. ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔)

๑๔. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ว่าไม่มีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย กรณีการรังวัดตามการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน

๑๕. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ต่างๆ ที่ข้างรังวัดได้ดำเนินการเรียงตามลำดับเหตุการณ์ที่รายงานไว้ใน ร.ว.๓ หรือ ร.ว.๓ ก

๑๖. หนังสือมอบอำนาจของเจ้าของที่ดินข้างเคียง ที่มอบให้ผู้อื่นมาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินแทน

๑๗. เอกสารหลักฐานอย่างอื่นที่เจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดหรือผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมอบให้ข้างรังวัดในวันทำการรังวัด

๑๘. รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ (ร.ว.๙)

๑๙. รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ดิจิทัล (ร.ว.๙ ค) กรณีที่สำนักงานที่ดินที่ได้นำเข้าข้อมูลระวางแผนที่ดิจิทัล

๒๐. รูปแผนที่แก้ไขเนื่องจากการรังวัด (ร.ว.๙ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๑. รูปแผนที่แบ่ง (ร.ว.๙ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๒. รูปแผนที่ออกโฉนดที่ดิน (ร.ว.๙ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๓. รูปแผนที่ (ใบต่อ) หรือรูปแผนที่ปิดปะหลังโฉนดที่ดิน ในกรณีแก้ไขรูปแผนที่

๒๔. สำเนาหนังสือสอบถามผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ครั้งที่ ๑ ในกรณีที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด.๘๑)

๒๕. ต้นร่างแผนที่

๒๖. รายการรังวัดมุม – ระยะเส้นโคจรงานหมุดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.๓๑ ค) (ถ้ามี)

๒๗. แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว.๒๕ ก) กรณีรังวัดในระบบพิกัดฉาก ๒๙ ศูนย์

๒๘. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ ข) กรณีรังวัดในระบบพิกัดฉาก ๒๙ ศูนย์

๒๙. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๙ ก)

๓๐. แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว.๒๕ ง) กรณีรังวัดในระบบพิกัดฉากยู ที่ เอ็ม

๓๑. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ) กรณีรังวัดในระบบพิกัดฉากยู ที่ เอ็ม

๓๒. ใบสำคัญเบิกเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด

เมื่อช่างรังวัดได้รับเงินค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินเก็บใบสำคัญตามข้อ ๓๒ ไว้เพื่อการตรวจสอบ

ก่อนฝ่ายรังวัดส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการ ให้ฝ่ายรังวัดแยกเอกสารตั้งแต่ข้อ ๒๕ ถึงข้อ ๓๑ ออก เพื่อการควบคุม ดูแลและรักษาหลักฐานการรังวัดไว้ตามระเบียบต่อไป

เมื่อดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินโดยไม่ต้องเรียงเอกสารใหม่ แต่ถ้าเป็นเรื่องออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินโดยนำไปใส่สวน (น.ส.๕) ฉบับเจ้าของที่ดินมาไว้หน้าคำขอ (ท.ด.๙) ส่วนเอกสารอื่นให้เก็บไว้อย่างเดิม

หมายเหตุ สำหรับการเรียงเอกสารเรื่องการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือการตรวจสอบเนื้อที่ให้เรียงเอกสาร (แบบพิมพ์เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์) ตามแบบของโฉนดที่ดิน

(ตัวอย่างหมายเลข ๓)

รายละเอียดแถบสี

ม่วง	น้ำเงิน - แดง
น้ำเงิน	น้ำเงิน - แสด
เหลือง	น้ำเงิน - เขียว
แดง	เหลือง - น้ำเงิน
เขียว	เหลือง - แดง
แสด	เหลือง - แสด
ม่วง - เหลือง	เหลือง - เขียว
ม่วง - แดง	แดง - เหลือง
ม่วง - แสด	แดง - น้ำเงิน
น้ำเงิน - เหลือง	แดง - เขียว



บันทึกถ้อยคำ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....

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

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

ขอปัญหาตนและให้ถ้อยคำต่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ตามที่ข้าฯ ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินเก็บหลักฐานเกี่ยวกับการผิวนัด (หรือแจ้งให้ทราบการผิวนัดเกี่ยวกับที่ดิน และหรือสิ่งปลูกสร้างของคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง หรือให้เก็บหนังสือสัญญาจะซื้อขายที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารต่าง ๆ ไว้ในสารบบที่ดิน) นั้น

เจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งให้ข้าฯ ยื่นคำขอไว้ตามระเบียบแล้ว แต่ข้าฯ ไม่มีความประสงค์จะยื่นคำขอ จึงให้ถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และข้าฯ ได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า กรณีที่ข้าฯ ขอให้ดำเนินการนี้ เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจดำเนินการให้ตามความประสงค์ของข้าฯ ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้กระทำ เป็นเรื่องของคู่กรณีที่จะต้องไปว่ากล่าวกันเอง ทั้งนี้ เจ้าพนักงานที่ดินได้คืนเอกสารหลักฐานต่างๆ ให้แก่ข้าฯ ครบถ้วนแล้ว

ข้าฯ ได้อ่านและเข้าใจความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

บัญชีควบคุมโฉนดที่ดินและสารบบที่ดิน

ให้ยืม วัน/เดือน/ปี	โฉนดเลขที่	หน้าสำรวจ (สารบบ)	ตำบล	อำเภอ	ลายมือชื่อ ผู้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้ให้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้รับคืน วัน/เดือน/ปี		หมายเหตุ
							โฉนดที่ดิน	หน้าสำรวจ (สารบบ)	

หมายเหตุ ๑. ให้ระบุชื่อเต็มภายในวงเล็บ () ได้ลายมือชื่อด้วย
๒. กรณีที่มีการยืมทั้งโฉนดที่ดินและหน้าสำรวจ (สารบบ) ให้ระบุทั้ง ๒ ช่อง แต่ถ้าเป็นกรณีมีการยืมเฉพาะโฉนดที่ดิน ให้ระบุการยืมในช่องโฉนดที่ดินเพียงช่องเดียว ไม่ต้องระบุในช่องหน้าสำรวจ (สารบบ) หรือกรณีมีการยืมเฉพาะหน้าสำรวจ (สารบบ) ให้ระบุการยืมในช่องหน้าสำรวจ (สารบบ) เพียงช่องเดียว ไม่ต้องระบุในช่องโฉนดที่ดิน
๓. กรณีมีการส่งคืนโฉนดที่ดินและหน้าสำรวจ (สารบบ) ไม่พร้อมกัน ให้ผู้รับคืนลงลายมือชื่อรับคืนเฉพาะในช่องโฉนดที่ดินหรือหน้าสำรวจ (สารบบ) ที่มีการรับคืนเท่านั้น

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

บัญชีควบคุมหนังสือรับรองการทำประโยชน์และสารบบที่ดิน

ให้ยืม วัน/เดือน/ปี	น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส. ๓ ข. หรือ แบบหมายเลข ๓	สารบบ	ตำบล	อำเภอ	ลายมือชื่อ ผู้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้ให้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้รับคืน วัน/เดือน/ปี		หมายเหตุ
							น.ส.๓ ฯลฯ	สารบบ	

- หมายเหตุ**
๑. ให้ระบุชื่อเต็มภายในวงเล็บ () ได้ลายมือชื่อด้วย
 ๒. ให้ระบุประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ยืมว่า เป็นประเภทใด (น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓)
 ๓. กรณีที่มีการยืมทั้งหนังสือรับรองการทำประโยชน์และสารบบ ให้ระบุทั้ง ๒ ช่อง แต่ถ้ามีการยืมเฉพาะหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ระบุการยืมในช่องหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพียงช่องเดียว ไม่ต้องระบุในช่องสารบบ หรือกรณีมีการยืมเฉพาะสารบบ ให้ระบุการยืมในช่องสารบบเพียงช่องเดียว ไม่ต้องระบุในช่องหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 ๔. กรณีมีการส่งคืนหนังสือรับรองการทำประโยชน์และสารบบไม่พร้อมกัน ให้ผู้รับคืนลงลายมือชื่อรับคืนเฉพาะในช่องหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือสารบบที่มีการรับคืนเท่านั้น

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

บัญชีควบคุมสารบบสิ่งปลูกสร้าง

ให้ยืม วัน/เดือน/ปี	เลขที่	หมู่ ซอย ถนน	ตำบล	อำเภอ	ลายมือชื่อ ผู้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้ให้ยืม	ลายมือชื่อ ผู้รับคืน วัน/เดือน/ปี	หมายเหตุ

หมายเหตุ : ระบุชื่อเต็มภายในวงเล็บ () ได้ลายมือชื่อด้วย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๑๑๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขยายระยะเวลาการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๐๐๕ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม
๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณี
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่
๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับ
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่
๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวง
มหาดไทย ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ จำนวน ๒ ฉบับ สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ และประกาศอธิบดี
กรมสรรพากรซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติใน
การลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยและยกเว้นภาษีอากรตามพระราช
กฤษฎีกา มาเพื่อทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ ซึ่งทั้งประกาศกระทรวง
มหาดไทยและพระราชกฤษฎีกาใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอโดยให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ตามความเห็นของสำนักงานงบประมาณ และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศเรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๙ ตอนพิเศษ ๑๔๙ ง วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศราชกิจจานุเบกษา คือวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ปราบกฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

โดยที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตาม ๑. และ ๒. กับประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ ซึ่งสิ้นผลใช้บังคับไปแล้วได้กำหนดหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในข้อ ๒ และข้อ ๓ เหมือนกันทุกประการ เพียงแต่มีการแก้ไขนิยาม “สถาบันการเงิน” ให้หมายความรวมถึง สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงที่มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่สถาบันการเงินของรัฐทุกแห่งที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น และตามข้อ ๓ กำหนดให้การขอรับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๒ (๑) - (๓) ผู้ขอจดทะเบียนต้องแสดงหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และถ้าเป็นกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ตามข้อ ๒ (๔) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว นอกจากผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้แล้วยังต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินมาแสดงด้วย ซึ่งขณะนี้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวรวมถึงแบบหนังสือรับรองหนี้และหนังสือรับรองการโอน อยู่ระหว่างดำเนินการ

ยังไม่มีผลใช้บังคับ ในชั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและภาษีอากรตามปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรจนกว่าพระราชกฤษฎีกาจะมีผลใช้บังคับแล้ว เว้นแต่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมาตราอื่นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

สำหรับแนวทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เมื่อพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ มีผลใช้บังคับแล้ว จะได้แจ้งเวียนมาให้ทราบในคราวเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน” ให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

“ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วยและให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองสำหรับทรัพย์สิน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

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

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุง
โครงสร้างนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างนี้ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างนี้ที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน” ให้หมายความว่ารวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

“ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วยและให้หมายความว่ารวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองห้องชุดซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรือห้องชุดซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนห้องชุดนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

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

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๔๖๙๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ กรณีการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณี
การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์ที่
คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับ
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์ที่
คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕
๓. สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ๑๓๐๘/๒๕๕๕
ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการ
ทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความ
เสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัยตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยให้ลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวล
กฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ
ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี
กำหนด โดยกำหนดระยะเวลาการดำเนินการดังกล่าวถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ตาม
ความเห็นของสำนักงานประมาณ และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์การ
ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน และ

ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๙ ตอนพิเศษ ๑๔๘ ง วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ปราบปรามสิ่งที ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

โดยที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตาม ๑. และ ๒. มีหลักเกณฑ์การ ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดเช่นเดียวกัน มีสาระสำคัญ ดังนี้

๑. “สถาบันการเงิน” ให้ความหมายรวมถึง สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะ จัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อให้ ครอบคลุมสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นทุกแห่ง และให้ความหมายรวมถึงผู้ประกอบการ ธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงิน ได้แก่ บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตาม กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ ที่มิใช่สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน จำนวน ๒๘ ราย ตามรายชื่อที่ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งให้ทราบ โดยสถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจ ที่มีใช้สถาบัน การเงินต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคาร แห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

๒. “ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจาก อุทกภัย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคาร แห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกแนวนโยบาย เรื่อง การ ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย เพื่อแจ้งให้สถาบันการเงิน บริษัทที่ประกอบธุรกิจ บัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่ มิใช่สถาบันการเงิน ทราบเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. โดยกำหนดความหมาย ของคำว่า “ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” ไว้ดังนี้

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทาง ตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย

“ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทางตรงจากอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ ที่มีภูมิลำเนา ที่อยู่อาศัย สถานที่ทำงาน สถานที่ ที่ประกอบอาชีพ หรือสถานประกอบธุรกิจหรือการค้าของตน อยู่ในเขตพื้นที่ที่มีการประกาศเป็น พื้นที่ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินตามระเบียบกระทรวงการคลังเกี่ยวกับเงินทดรองราชการเพื่อ ช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉิน

“ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทางอ้อมจากอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ ที่มียอดการสั่งซื้อหรือมียอดขาย ซึ่งมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกันในทุกทอดกับบุคคล นิติบุคคล หรือกิจการ ที่อยู่ในเขตพื้นที่ที่มีการประกาศเป็นพื้นที่ประสบภัยพิบัติ กรณีฉุกเฉินตามระเบียบกระทรวงการคลังเกี่ยวกับเงินทดรองราชการ เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉิน ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของยอดรวมการสั่งซื้อ หรือ ยอดรวมการขายของลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบโดยทางอ้อมนั้น

“ผู้ประกอบการที่มีใช้สถาบันการเงิน” หมายความว่า บริษัทที่ประกอบธุรกิจ บัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

๓. ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ข้อ ๓ กำหนดให้การขอรับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๒ (๑) – (๓) ผู้ขอจดทะเบียนต้องแสดงหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และความในข้อ ๒ (๔) ถ้าเป็นกรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน นอกจากผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้แล้วยังต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น มาแสดงด้วย ทั้งนี้เฉพาะกรณีที่ได้อำนาจอนุญาตปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งขณะนี้พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวรวมถึงแบบหนังสือรับรองหนี้และหนังสือรับรองการโอนอยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่มีผลใช้บังคับ ในขั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและภาษีอากรตามปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้นภาษีอากรจนกว่าพระราชกฤษฎีกาจะมีผลใช้บังคับแล้ว เว้นแต่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมาตรการอื่นที่ใช้บังคับอยู่ ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

สำหรับแนวทางปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการพิจารณาคืน
เงินค่าธรรมเนียมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกค้าที่ประสบอุทกภัย เมื่อพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ของลูกค้าที่ประสบอุทกภัย มีผลใช้บังคับแล้ว จะได้แจ้งเวียนมาให้ทราบในคราวเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้
ที่ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย โดยให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๓) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
- (๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (๕) บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๖) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

“เจ้าหนี้คนอื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกัน และผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินด้วย

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้คนอื่น” หมายความว่าลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้คนอื่นซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินด้วย และให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้คนอื่นโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้คนอื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้คนอื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้คนอื่น

(๓) กรณีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้คนอื่นกับเจ้าหนี้คนอื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

ข้อ ๓ การดำเนินการตามข้อ ๒ ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น สำหรับกรณีตามข้อ ๒ (๔) ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรอง
การโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่
เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับ
สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ
ยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน
และเจ้าหนี้อื่น มาแสดงด้วย ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕
กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้
ที่ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย โดยให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
- (๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (๕) บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๖) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจาร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกัน และผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินด้วย

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินด้วย และให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งสำหรับการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองห้องชุดระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองห้องชุดซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรือห้องชุดซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนห้องชุดที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนห้องชุดนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนห้องชุดร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

ข้อ ๓ การดำเนินการตามข้อ ๒ ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น สำหรับกรณีตามข้อ ๒ (๔) ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรอง
การโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่
เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับ
สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ
ยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน
และเจ้าหนี้อื่น มาแสดงด้วย ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ได้อำนาจอนุญาตปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕
กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ วิชัยดิษฐ**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

ธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

กระทรวงมหาดไทย

ที่ ธปท. ฟนส. (๒๓) ๑๓๐๘/๒๕๕๕ เรื่อง แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย

เรื่อง การปรับปรุงโครงสร้างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๕ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากร และค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อม จากอุทกภัย โดยร่างกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมดังกล่าวได้กำหนดค่านิยาม ของ “ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ประกาศ กำหนด และค่านิยามของ “สถาบันการเงิน” ให้รวมถึง บริษัทที่ ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินและบริษัทที่ประกอบ ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน นั้น

ธปท. ได้ออกแนวนโยบาย ธปท. เรื่อง การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕ ให้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินบริษัทที่ประกอบ ธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจ บัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินและบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อ ส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินทุกแห่งทราบและ ถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสือเวียนที่ ธปท. ฟนส. (๒๓) ว. ๑๓๐๖/๒๕๕๕ เรื่อง นำส่งแนวนโยบายการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

ธปท. ขอนำส่งแนวนโยบายฉบับดังกล่าว พร้อมทั้งรายชื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิต ที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคล ภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวง การคลัง (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ทองอุไร ลิ้มปิติ**

(นางทองอุไร ลิ้มปิติ)

ผู้ช่วยผู้จัดการ สายนโยบายสถาบันการเงิน

ผู้ว่าการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือเวียนที่ ธปท. ฟนส. (๒๓) ว. ๑๓๐๖/๒๕๕๕ เรื่อง นำส่งแนวนโยบายการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

๒. รายชื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจ สถาบันการเงินและ/หรือบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้ สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง

ฝ่ายนโยบายความเสี่ยง

โทรศัพท์ ๐-๒๓๕๖-๗๓๓๙, ๐-๒๒๘๓-๖๘๓๖, ๐-๒๒๘๓-๕๘๓๗ โทรสาร ๐-๒๒๘๓-๕๙๓๘

วิสัยทัศน์ เป็นองค์กรที่มองไกล มีหลักการ และร่วมมือ เพื่อความยั่งยืนของชาติ
www.bot.or.th

(สำเนา)

ธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรียน ผู้จัดการ

สถาบันการเงินทุกแห่ง

บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินทุกแห่ง

บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินทุกแห่ง

ที่รพท. ฝนส. (๒๓) ว. ๑๓๐๖/๒๕๕๕ เรื่อง นำส่งแนวนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัย

สืบเนื่องจากภาวะอุทกภัยที่เกิดขึ้นเมื่อปี ๒๕๕๔ มีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่อลูกหนี้
เป็นวงกว้าง ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ขอความร่วมมือสถาบันการเงิน บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิต
ที่มีใช้สถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงิน
ให้พิจารณาผ่อนปรนเงื่อนไขการชำระหนี้และปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และได้ออกหนังสือเวียนที่ ธปท. ฝนส.
(๒๓) ว. ๑๕๖๔/๒๕๕๔ เรื่อง การชักชวนความเข้าใจมาตรการการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบ
จากอุทกภัย ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๔ เพื่อให้แนวทางการให้ความช่วยเหลือของสถาบันการเงิน บริษัทที่
ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มี
ใช้สถาบันการเงิน เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน นั้น

เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๕ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและ
ค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยตรงหรือทางอ้อม
จากอุทกภัย เพื่อส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ธปท. จึงออกแนวนโยบาย
ฉบับนี้ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยปี ๒๕๕๔ และกำหนดนิยาม
ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามมาตรการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เมื่อกรมสรรพากรและกระทรวงมหาดไทยได้มีการ
ออกกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้องกับมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมดังกล่าวแล้วนั้น ธปท.
จะรวบรวมนำส่งเพื่อโปรดทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ทองอุไร ลิ้มปิติ**

(นางทองอุไร ลิ้มปิติ)

ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน

ผู้ว่าการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

ฝ่ายนโยบายความเสี่ยง

โทรศัพท์ ๐-๒๓๕๖-๗๓๓๙, ๐-๒๒๕๓-๖๘๓๖, ๐-๒๒๕๓-๕๘๓๗

หมายเหตุ [] ธนาคารจะจัดให้มีการประชุมชี้แจงในวันที่

[X] ไม่มีการจัดประชุมชี้แจง

วิสัยทัศน์ เป็นองค์กรที่มองไกล มีหลักการ และร่วมมือ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืนของไทย

www.bot.or.th

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

15 สิงหาคม 2555



ธนาคารแห่งประเทศไทย

จัดทำโดย

สำนักนโยบายธุรกิจและบัญชีสถาบันการเงิน

ฝ่ายนโยบายความเสี่ยง

สายนโยบายสถาบันการเงิน

ธนาคารแห่งประเทศไทย

โทรศัพท์ 0-2356-7339, 0-2283-6836, 0-2283-5837

โทรสาร 0-2283-5983

e-mail: SiriratP@bot.or.th, ChantimP@bot.or.th, Auriphac@bot.or.th

ผนสว90-คส22401-25550815

คส224

วันที่ 15 ส.ค. 2555

(สำเนา)

แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย
เรื่อง การปรับปรุงโครงสร้างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

๑. เหตุผลในการออกแนวนโยบาย

สืบเนื่องจากภาวะอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ มีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่อลูกหนี้เป็นวงกว้าง ซึ่งสถาบันการเงิน บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงิน ได้มีแนวทางที่ช่วยฟื้นฟูกิจการให้แก่ลูกหนี้เป็นอย่างดี และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๔ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย นั้น

ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงออกแนวนโยบายฉบับนี้ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยปี ๒๕๕๔ และกำหนดนิยามของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตาม มาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ เนื่องจากสาเหตุของการประสบปัญหาของลูกหนี้ นั้น เป็นการเผชิญเหตุการณ์สุดวิสัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ซึ่งยังคงหลักการที่สำคัญเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ที่มีเจตนารมณ์เพื่อมุ่งเน้น การแก้ไขหนี้ให้เจ้าหนี้มีโอกาสได้รับชำระเงินคืนและหนี้นั้นยังคงสามารถก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้เอง ทั้งนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อหลีกเลี่ยงการจัดชั้นการกันเงินสำรอง และการระงับรับรู้รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ

๒. ขอบเขตการบังคับใช้

แนวนโยบายฉบับนี้ใช้กับสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินทุกแห่ง บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินทุกแห่ง และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินทุกแห่ง

๓. หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง แนวนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๕๑

๓.๒ หนังสือเวียนที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ว. ๑๕๖๔/๒๕๕๔ เรื่อง การชักชวนความเข้าใจมาตรการการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๔

๔. เนื้อหา

๔.๑ ในแนวนโยบายฉบับนี้

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย

“ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทางตรงจากอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ ที่มีภูมิลำเนา ที่อยู่อาศัย สถานที่ทำงาน สถานที่ประกอบอาชีพ หรือสถานประกอบธุรกิจหรือการค้าของตน อยู่ในเขตพื้นที่ที่มีการประกาศเป็นพื้นที่ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินตามระเบียบกระทรวงการคลังเกี่ยวกับเงินทดรองราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉิน

“ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทางอ้อมจากอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ ที่มียอดการสั่งซื้อหรือมียอดขาย ซึ่งมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกันในทุกทอดกับบุคคล นิติบุคคล หรือกิจการ ที่อยู่ในเขตพื้นที่ที่มีการประกาศเป็นพื้นที่ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินตามระเบียบกระทรวงการคลังเกี่ยวกับเงินทดรองราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉิน ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของยอดรวมการสั่งซื้อ หรือยอดรวมการขายของลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบโดยทางอ้อมนั้น

“ผู้ประกอบการที่มีใช้สถาบันการเงิน” หมายความว่า บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

๔.๒ หลักเกณฑ์

๔.๒.๑ วัตถุประสงค์

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ซึ่งประสบปัญหาการชำระหนี้ อันเนื่องมาจากได้รับผลกระทบจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ เป็นการดำเนินการแก้ไขหนี้เพื่อให้สถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงินมีโอกาสได้รับชำระหนี้คืนสูงสุด หรือเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการดำเนินกิจการต่อไปทั้งของลูกหนี้ และสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ สถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงินจะต้องระมัดระวังมิให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้มีลักษณะเป็นการหลีกเลี่ยงการจัดชั้นลูกหนี้และการกันเงินสำรอง หรือหลีกเลี่ยงหลักเกณฑ์การระงับรับซื้อดอกเบี้ยค้างรับเป็นรายได้ โดยหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้นี้ใช้สำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยปี ๒๕๕๔ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัยแล้วเมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๕

๔.๒.๒ หลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

ให้สถาบันการเงินปฏิบัติเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายและมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ขั้นตอนการปฏิบัติงานและการจัดทำเอกสารประกอบ วิธีปฏิบัติทางบัญชี การคำนวณส่วนสูญเสียในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การรับรู้รายได้ และข้อกำหนดอื่นๆ โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด^๑ และให้สถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงินปฏิบัติตามหนังสือเวียนที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ว. ๑๕๖๔/๒๕๕๔ เรื่อง การชักซ้อมความเข้าใจมาตรการการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งให้สถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงินถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) กำหนดนโยบาย วิธีปฏิบัติในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย และการพิจารณาลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

(๒) ตรวจสอบว่าลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี ๒๕๕๔ อย่างแท้จริง โดยต้องสามารถพิสูจน์หรือเชื่อมโยงผลกระทบที่เกิดขึ้นกับลูกหนี้ ดังกล่าวได้ และอยู่ในเขตพื้นที่ที่มีการประกาศเป็นพื้นที่ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินตามระเบียบกระทรวงการคลังเกี่ยวกับเงินทดรองราชการเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉิน

(๓) จัดเก็บนโยบาย รวมถึงเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องไว้ที่สถาบันการเงินหรือผู้ประกอบธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี เพื่อที่ธนาคารแห่งประเทศไทยและหน่วยงานอื่นของทางการสามารถตรวจสอบได้

๔.๒.๓ การตรวจสอบของผู้ตรวจการสถาบันการเงิน

ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นว่าการปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำหรับลูกหนี้รายใด มิได้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามแนวนโยบายฉบับนี้ หรืออาจมีเจตนาเพื่อหลีกเลี่ยงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ผู้ตรวจสอบของธนาคารแห่งประเทศไทยอาจพิจารณาสั่งการให้เปลี่ยนสถานการจัดชั้นลูกหนี้รายนั้น และให้กั้นเงินสำรองให้เพียงพอ หรือสั่งให้ระงับการรับรู้รายได้ รวมทั้งให้ยกเลิกการบันทึกรายการดอกเบี้ยค้างรับที่บันทึกบัญชีไปแล้วด้วยก็ได้

^๑ ปัจจุบันให้อ้างอิงตามแนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง แนวนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

รายชื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และ/หรือ บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน ที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง เพียงวันที่ 19 กรกฎาคม 2555			
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	บัตรเครดิต	สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ
1	บริษัท เค ที บี ลีสซิ่ง จำกัด		/
2	บริษัท แคปปิตอล โอเค จำกัด	/	/
3	บริษัท เงินสดทันใจ จำกัด		/
4	บริษัท เจเนอรัล คาร์ด เซอร์วิสเชส จำกัด	/	/
5	บริษัท ชิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)		/
6	บริษัท ซิตีคอร์ป ลิสซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด		/
7	บริษัท ซิตี คอนซูเมอร์ โปรดักส์ (ประเทศไทย) จำกัด	/	
8	บริษัท ซีเอฟจี เซอร์วิส จำกัด		/
9	บริษัท ไชเบอร์เนตติคส์ จำกัด		/
10	บริษัท โตโยต้า ลีสซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด		/
11	บริษัท เทสโก้ คาร์ด เซอร์วิสเชส จำกัด	/	/
12	บริษัท ไทยพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		/
13	บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	/	/
14	บริษัท บัตรกรุงศรีอยุธยา จำกัด	/	/
15	บริษัท พรอมิส (ประเทศไทย) จำกัด		/
16	บริษัท เมืองไทย ลีสซิ่ง จำกัด		/
17	บริษัท วัฒนารณสินทรัพย์ จำกัด		/
18	บริษัท วี แคช เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด		/
19	บริษัท ศักดิ์สยามพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด		/
20	บริษัท สยามเจนเนอรัลแฟคตอรี จำกัด (มหาชน)		/
21	บริษัท สนิมิตร จำกัด		/
22	บริษัท อยุธยา แคปปิตอล เซอร์วิสเชส จำกัด	/	/
23	บริษัท อยุธยา แคปปิตอล ออโต้ ลีส จำกัด (มหาชน)		/
24	บริษัท อยุธยาการ์ด เซอร์วิสเชส จำกัด	/	/
25	บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	/	/
26	บริษัท อีซี บาย จำกัด (มหาชน)		/
27	บริษัท เอเชียเสริมกิจลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		/
28	บริษัท อเมริกัน เอ็กซ์เพรส (ไทย) จำกัด	/	
	รวมทั้งสิ้น	10	26

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๙๒๕๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ และ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๖๙๐๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๔ ส่งฮาร์ดดิสก์ติดตั้งภายนอก (External Hard Disk) ซึ่งจัดเก็บข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลาง ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัดเพื่อใช้ในการตรวจสอบ ส.ค.๑ ที่ราษฎรนำมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และข้อความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติการขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินไปกรมที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เนื่องจากยังมีสำนักงานที่ดินบางแห่งส่งเรื่องขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดินอีก ดังนั้น เพื่อความสะดวก รวดเร็ว และลดขั้นตอนในการปฏิบัติงาน หากสำนักงานที่ดินต้องตรวจสอบ ส.ค.๑ ซึ่งผู้ขอมาเป็นหลักฐานประกอบการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ขอให้จังหวัดดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ ข้อ ๔ โดยไม่ต้องส่งเรื่องขอตรวจสอบไปยังกรมที่ดิน ยกเว้น กรณีการดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๒๘๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๓๕ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ให้ถือปฏิบัติเช่นเดิม

กรมที่ดิน

๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๕

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๕ – ๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๙๙๑๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การรับคำขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาบางแห่ง ดำเนินการรับคำขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน โดยมอบหมายให้ฝ่ายรังวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ แต่ในการดำเนินการรับคำขอรังวัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าว ปรากฏว่ามีการหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติ ให้เป็นไปตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมาย เช่น มีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีลักษณะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายการจัดสรรที่ดิน หรือการรวมโฉนดที่ดินที่มีรายการภาระผูกพันกับโฉนดที่ดินที่ไม่มีรายการภาระผูกพันเข้าด้วยกัน เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการรับคำขอและรังวัดเสร็จแล้วได้ส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียนเพื่อดำเนินการ เมื่อฝ่ายทะเบียนตรวจสอบเรื่องราวการรับคำขอและการรังวัดดังกล่าวแล้วไม่เป็นไปตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมาย ทำให้ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ มีผลให้ผู้ขอได้รับความเดือดร้อนเสียหาย รวมทั้งเกิดข้อขัดแย้งระหว่างเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนกับฝ่ายรังวัด ทำให้เสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการรับคำขอเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินเป็นไปตามระเบียบ คำสั่ง กฎหมาย และป้องกันมิให้เกิดปัญหากรณีดังกล่าวขึ้นอีก จึงห้ามสำนักงานที่ดินทุกแห่งมอบหมายให้ฝ่ายรังวัดเป็นผู้รับคำขอรังวัด และให้ฝ่ายทะเบียนเป็นผู้รับคำขอรังวัดทุกกรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๑๑๑๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือ
กิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยได้ยกเลิก
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่น
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗ และได้ปรับปรุงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการมอบอำนาจใหม่
เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบ
กรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็น
แนวทางปฏิบัติพร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง
เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ประเภทก่อภาระผูกพัน และอื่นๆ เพื่อให้สามารถใช้
อ้างอิงได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และสามารถแก้ไขข้อขัดข้องเกี่ยวกับการมอบอำนาจให้ถูกต้อง ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้สะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๙๔๒ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๗

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว๑๑๒๙ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๕ หนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ใช้แบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน หรือหนังสือที่มีข้อความชัดเจนเพียงพอให้ทราบว่าเป็นการมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด เกี่ยวกับที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างใด ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาว่าหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวมีความชัดเจนพอหรือไม่

ข้อ ๖ หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน พยานที่รับรองต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น จะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้ การเป็นพยานให้ระบุชื่อ-ชื่อสกุลของพยานให้ชัดเจนที่อ่านออกกำกับไว้เพื่อการตรวจสอบด้วย

การพิมพ์ลายนิ้วมือของผู้มอบอำนาจให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วหัวแม่มือขวาหรือนิ้วมืออื่นให้ระบุไว้เพราะเหตุใด โดยให้ฝ่ายผู้มอบอำนาจบันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือมอบอำนาจด้วย

ข้อ ๗ การขาดลบ ตก เต็ม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของหนังสือมอบอำนาจ เช่น เปลี่ยนแปลงเครื่องหมายของที่ดินจนเป็นเหตุให้เปลี่ยนไปเป็นคนละแปลง หรือเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น จ้างนองเป็นขายหรือขายฝาก เป็นต้น หนังสือมอบอำนาจนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำหนังสือมอบอำนาจจะได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่งที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ปรากฏว่า การกรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจมีความแตกต่างกันเกี่ยวกับลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน หรือเป็นตัวพิมพ์บ้าง ตัวเขียนบ้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจที่จะไม่รับทำให้ได้จนกว่าคู่กรณีจะได้แสดงหลักฐานว่าเป็นข้อความตรงตามความประสงค์ของผู้มอบอำนาจ และให้บันทึกคำรับรองของคู่กรณีในการที่จะรับผิดชอบกันเองไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๘ หนังสือมอบอำนาจที่ทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูต สถานกงสุลโนตารีพับลิค (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นระบุไว้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรองในกรณีที่ไม่มีผู้รับรองดังกล่าวข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะเชื่อถือได้เพียงใด

กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจอ้างว่าประเทศหรือเมืองที่ผู้มอบอำนาจมีถิ่นที่อยู่ไม่มีสถานทูต สถานกงสุลหรือโนตารีพับลิค (Notary Public) หรือมีแต่อยู่ห่างไกลไม่สะดวก หรือถ้าจะต้องดำเนินการให้มีการรับรองจะต้องเสียค่าใช้จ่ายมากทำให้ผู้มอบอำนาจได้รับความเดือดร้อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนหรือพิสูจน์โดยวิธีอื่น หรือให้ผู้รับมอบอำนาจและคู่กรณี

อีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหายอันจะพึงเกิดจากการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ เพื่อประกอบการพิจารณาว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นเชื่อถือได้หรือไม่เพียงใด

กรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าหนังสือมอบอำนาจนั้นไม่น่าเชื่อถือ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการในตำแหน่งดังกล่าว แล้วแต่กรณี เป็นผู้ที่มีอำนาจปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจนั้น

หมวด ๒

การตรวจหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๙ การตรวจหนังสือมอบอำนาจให้อยู่ในความควบคุมรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการเรื่องนั้น

ข้อ ๑๐ การตรวจหนังสือมอบอำนาจ ให้พิจารณาโดยละเอียดรอบคอบในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจเลขเครื่องหมายที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ปรากฏในหนังสือมอบอำนาจว่าตรงกับเครื่องหมายที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะขอทำธุรกรรมนั้นหรือไม่

(๒) ตรวจสอบชื่อ ชื่อสกุล อายุ ชื่อบิดา ชื่อมารดาของผู้มอบอำนาจและบัตรประจำตัวหรือสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องว่าตรงกับหลักฐานเดิมหรือไม่

สำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวของผู้มอบอำนาจต้องมีความชัดเจน กรณีมีข้อพิรุธอื่นๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและสอบสวนตามอำนาจหน้าที่ เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่น่าเชื่อถือก่อนดำเนินการให้ผู้ขอ

(๓) ตรวจอำนาจในการมอบอำนาจให้ทำการใดเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ทั้งนี้ต้องพิจารณาโดยเคร่งครัดตามอักษร เว้นแต่ในกรณีที่ผู้มอบอำนาจขอทำนิติกรรมเพื่อจะได้มาซึ่งสิทธิอันใดอันหนึ่ง หรือเพื่อให้หลุดพ้นจากหน้าที่อันใดอันหนึ่ง แม้จะมีข้อความไม่ชัดแจ้งบ้างก็อาจพิจารณาดำเนินการให้ได้ซึ่งแล้วแต่ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นรายๆ ไป เช่น ผู้มอบอำนาจเป็นฝ่ายที่รับให้โดยเสน่หาไม่มีภาระผูกพัน หรือเป็นฝ่ายได้ถอนจำนองหรือได้ถอนจากการขายฝาก เป็นต้น

ในการมอบอำนาจให้ทำการรังวัดแบ่งแยก ถ้าหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจทำการ “แบ่งแยก” โดยมีได้ระบุว่าจะแบ่งแยกในประเภทใด เช่น แบ่งขายหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์หากผู้รับมอบอำนาจขอแบ่งแยกที่ดินในประเภทอื่นที่มีใช้แบ่งแยกในนามเดิมแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ควรรับดำเนินการให้ เว้นแต่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีชื่อเจ้าของหลายคน ซึ่งอาจแปลความว่า “แบ่งแยก” หมายถึง แบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้ แต่ต้องมีข้อความอธิบายความให้เห็นว่าเป็นการแบ่งแยกออกจากกันระหว่างเจ้าของรวม

ในกรณีที่ตัวแทนได้รับมอบอำนาจให้ทำนิติกรรมอย่างหนึ่งอย่างใดในนามของตัวการทำกับตนเองในนามของตนเอง หรือในฐานะเป็นตัวแทนของบุคคลภายนอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๕ เมื่อปรากฏหลักฐานคำยินยอมของตัวการเป็นหนังสือในหนังสือมอบอำนาจนั้นเองหรือในเอกสารอื่น จึงดำเนินการให้ได้

การระบุข้อความดังกล่าว ผู้มอบอำนาจอาจจะระบุข้อความแตกต่างไปซึ่งข้อความอาจไม่ตรงตามตัวบทกฎหมาย แต่ถ้าอ่านแล้วสามารถเข้าใจได้ว่าผู้มอบอำนาจได้รู้หรือควรรู้ว่าผู้รับมอบอำนาจจะต้องทำในสองฐานะคือฐานะตัวแทน และในฐานะตนเองด้วย ก็ย่อมเป็นการเพียงพอ

(๔) ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจ โดยที่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบลายมือชื่อมิใช่ผู้ชำนาญการพิเศษโดยเฉพาะ การตรวจสอบจึงต้องใช้ความระมัดระวังอย่างวิญญูชนจะพึงกระทำได้ ถ้าไม่แน่ใจหรือมีเหตุอันควรสงสัยแล้วก็รับดำเนินการให้ไม่ได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุผลให้คู่กรณีทราบว่ายลายมือชื่อนั้นผิดเพี้ยนกันอย่างไร หรือสงสัยประการใด เมื่อคู่กรณีหาหลักฐานมาแสดงจนเป็นที่น่าเชื่อถือได้จึงรับดำเนินการให้ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ไม่มีลายมือชื่อในสารบบที่จะตรวจสอบกันได้ที่ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบและให้บันทึกความรับผิดชอบของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการต่อไปได้ การตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจซึ่งอาจเป็นลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือก็ได้ นั้น ให้ตรวจสอบกับของเดิมว่าพอที่จะเชื่อถือได้หรือไม่

ในกรณีของเดิมพิมพ์ลายนิ้วมือไว้แต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นลายมือชื่อหรือของเดิมเป็นลายมือชื่อแต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นพิมพ์ลายนิ้วมือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้คู่กรณีทราบ และให้ไปลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือเพื่อนำมาตรวจสอบใหม่ แต่ถ้าไม่อาจทำได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกเหตุผลไว้ว่าเป็นเพราะเหตุใด เมื่อคู่กรณียืนยันให้ทำ ก็ต้องให้พยานที่เชื่อถือได้รับรอง พร้อมทั้งบันทึกคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้รับรองด้วย

เมื่อตรวจแล้วให้เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจบันทึกไว้ในหนังสือมอบอำนาจนั้นว่า “ตรวจแล้วใช้ได้” หรือ “ตรวจแล้วใช้ไม่ได้” เพราะเหตุใด แล้วลงลายมือชื่อและ วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๑๑ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจและให้ความเห็นแล้ว ให้นำเรื่องพร้อมกับสารบบเสนอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งการทำการตรวจสอบและสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจอีกครั้งหนึ่งเมื่อเห็นว่าใช้ได้แล้วให้บันทึกสั่งการว่า “ดำเนินการได้” แล้วให้ดำเนินการต่อไป

กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งการ ตรวจหนังสือมอบอำนาจแล้วเห็นว่าใช้ไม่ได้เพราะเหตุใดก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจสั่งการปฏิเสธไม่รับดำเนินการโดยบันทึกสั่งการพร้อมด้วยเหตุผลในหนังสือมอบอำนาจนั้นแล้วแจ้งให้ผู้รับมอบอำนาจทราบและให้เก็บหนังสือมอบอำนาจไว้ในสารบบที่ดิน

การปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๒ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งเป็นผู้มีอำนาจสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ ยกเว้นการสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียนซึ่งมีทุนทรัพย์เกินกว่าทุนทรัพย์ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ทั้งนี้ ตามคำสั่งที่กรมที่ดินกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการในตำแหน่งดังกล่าวแล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจสั่งการหนังสือมอบอำนาจนั้น

ข้อ ๑๓ การปฏิเสธการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้รับมอบอำนาจทราบ โดยให้บันทึกไว้ด้านหลังหนังสือมอบอำนาจหรือที่อื่นตามที่เห็นสมควร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งแจ้งสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง แล้วให้ผู้รับมอบอำนาจหรือผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามตัวอย่างทำระเบียบนี้ กรณีผู้รับมอบอำนาจปฏิเสธการลงลายมือชื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยาน ๒ คน และให้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้มอบอำนาจเพื่อใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมวด ๓

การสอบสวนคู่กรณีและการดำเนินการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๑๔ เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ ให้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกรับรองความเสียหายอันพึงเกิดจากการทำนิติกรรม ในเรื่องรู้จักเจ้าของที่ดินและที่ตั้งของที่ดิน หากมีกรณีสงสัยเกี่ยวกับตัวคู่กรณีประการใด ให้นำเสนอเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการในตำแหน่งดังกล่าวแล้วแต่กรณี เพื่อสั่งการเสียก่อน

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่ และมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณีหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้ให้บันทึกการสอบสวนไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๖ การทำหนังสือสัญญา บันทึก คำขอ ให้ใส่ชื่อผู้รับมอบอำนาจต่อท้ายชื่อผู้มอบอำนาจไว้ในวงเล็บด้วย การลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจให้บรรยายว่า “แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

ข้อ ๑๗ ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจไว้ในสารบบ แต่ถ้าเรื่องใดมีเหตุผลเป็นพิเศษว่า ถ้าจะเก็บไว้ในสารบบจะไม่ปลอดภัยแล้ว จะแยกเก็บไว้ต่างหากในที่ปลอดภัยก็ทำได้โดย หมายเหตุให้ทราบในสารบบและทำบัญชีควบคุมไว้เป็นหลักฐาน

การมอบอำนาจเกี่ยวกับที่ดินรวมหลายแปลง ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจในสารบบ ที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งและหมายเหตุไว้ในสารบบที่ดินแปลงอื่นๆ ว่าหนังสือมอบอำนาจเก็บไว้ในสารบบที่ดินแปลงหน้าสำรวจใดตำบลใด เพื่อให้ค้นหาได้ง่าย

หมวด ๔

ข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๘ ห้ามข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินรับมอบอำนาจทำธุรกิจเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ากรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อ ๑๙ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรับรองเกี่ยวกับลายมือชื่อในหนังสือ มอบอำนาจนอกสถานที่ทำการไม่ว่ากรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อ ๒๐ ห้ามเจ้าหน้าที่รับจัดทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ขอ หากประชาชนมีปัญหา เกี่ยวกับการกรอกข้อความในแบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจที่กรมที่ดินพิมพ์ขึ้น เจ้าหน้าที่ที่ขอรับ จะให้คำแนะนำได้

ข้อ ๒๑ กรณีมีผู้มาขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจที่ตนได้ลงชื่อ มอบอำนาจไว้ให้ผู้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งในคำร้องว่า ไม่อาจดำเนินการให้ได้ และแจ้งให้ผู้ร้องติดต่อบอกเลิกการมอบอำนาจไปยังผู้รับมอบอำนาจ และดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือมอบอำนาจเองพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจะรับคำร้องไว้ พิจารณาได้ โดยให้บันทึกผู้ยื่นคำร้องรับทราบไว้เป็นหลักฐานในคำร้องและให้เก็บคำร้องไว้ใน แฟ้มงานสารบรรณตามปกติไม่ต้องเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดิน

ในกรณีที่ผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ขอให้ระงับการดำเนินการตาม หนังสือมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องโดยอนุโลมตามข้อความ ในวรรคหนึ่งพร้อมส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจคืน โดยส่งทาง ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในวันนั้นหรือวันรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า

หมวด ๕

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการปิดอากรแสตมป์

ข้อ ๒๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยถือปฏิบัติดังนี้

(๑) เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งขาย หรือแบ่งอย่างอื่น จะแบ่งเป็นกี่แปลงก็ตาม ถือเป็นเรื่องเดียวกัน

เรื่องรวมโฉนดที่ดิน จะนำโฉนดที่ดินที่แปลงมารวมกันก็เป็นเรื่องที่ดินหลายแปลง รวมเข้าเป็นแปลงเดียวกัน จึงเป็นเรื่องเดียวกัน ถ้าขอรวมโฉนดที่ดินหลายแห่งเข้าด้วยกัน แต่ละแห่งก็เป็นเรื่องหนึ่งๆ

เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว จะเป็นที่ดินกี่แปลงก็ถือเป็นเรื่องเดียว เช่น ขายที่ดินรวม ๕ แปลง ตามสัญญาฉบับเดียวกันถือเป็นเรื่องเดียว

(๒) บุคคลหลายคนมอบอำนาจมาทำการ เป็นเรื่องของบุคคลที่มอบอำนาจมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับ เพราะเป็นกิจธุระของแต่ละบุคคล

กรณีผู้จัดการมรดกหลายคนมอบอำนาจมาทำการจดทะเบียนประเภทใดประเภทหนึ่ง ถือว่าเป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่มอบมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกัน หรือหลายฉบับ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจเป็นรายบุคคลที่มอบอำนาจ

ผู้จัดการธนาคารสาขาผู้รับมอบอำนาจจากธนาคารสำนักงานใหญ่ มอบอำนาจช่วง ให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารสาขา มาจดทะเบียนรับจำนองที่ดินจึงเป็นการรับจำนองแทนธนาคารสำนักงานใหญ่ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจให้เรียกเก็บเป็นเรื่องเดียว

(๓) ผู้ไถ่ถอนมาจดทะเบียนไถ่ถอนฝ่ายเดียว โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้มีการชำระหนี้แล้วมาแสดง แม้ผู้ไถ่ถอนจะมีหนังสือมอบอำนาจของธนาคารแนบมาพร้อมทั้งเรื่องราวการจดทะเบียนไถ่ถอน กรณีเช่นนี้ไม่มีการรับมอบอำนาจที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจ

(๔) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๓ หนังสือมอบอำนาจต้องปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามประมวลรัษฎากร ดังนี้

(๑) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

(๒) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนร่วมกันกระทำการมากกว่าครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

(๓) มอบอำนาจให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียว โดยให้บุคคลหลายคนต่างคนต่างกระทำการแยกกันได้ คิดตามรายตัวบุคคลที่รับมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์คนละ ๓๐ บาท

(๔) ถ้าผู้มอบอำนาจมีหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกันแล้วมอบอำนาจในตราสารฉบับเดียวกัน ต้องคิดตามรายตัวบุคคล ผู้มอบอำนาจคนหนึ่งเป็นหนึ่งเรื่องตาม (๑) (๒) และ (๓) แล้วแต่กรณี

(๕) สัญญาตัวแทนมอบอำนาจเฉพาะการ ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท มอบอำนาจทั่วไปปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

(๖) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนตลอดจนให้ถ้อยคำต่างๆ ต่อเจ้าหน้าที่เฉพาะการมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนเข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ ส่วนการมอบอำนาจให้ถ้อยคำต่างๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้บุคคลคนเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียว ปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

ประกาศ ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจ)

(ท.ด. ๒๑)



หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....จังหวัด.....
เรื่อง.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....
บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....
บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อ/
พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

.....พยาน

(.....)

.....พยาน

(.....)

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

คำเตือน
เพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้อง

๑. ให้กรอกเครื่องหมายหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์อย่างอื่น เช่น ดิกล บ้านเรือน โรง ให้ชัดเจน
๒. ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่า มอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น ซื้อ ขาย จำนอง ฯลฯ ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมก็ให้ระบุไว้ด้วย
๓. อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างกัน ถ้าใช้พิมพ์ดีดก็ต้องเป็นเครื่องเดียวกัน
๔. ถ้ามีรอยชดเชย ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ให้ระบุว่าขีดฆ่าตกเติมที่คำ และผู้มอบอำนาจลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง
๕. อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจก่อนกรอกข้อความโดยครบถ้วนและถูกต้องตามความประสงค์แล้ว
๖. ให้มีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน ๒ คน พยานต้องเซ็นชื่อ จะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้
๗. หนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก (Notary Public) รับรองด้วย

ตัวอย่างบันทึกแจ้งคำสั่งผู้รับมอบอำนาจ/ผู้ขอ
(กรณีไม่สามารถดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจได้)

วัน.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ผู้รับมอบอำนาจ/ผู้ขอ
ได้ยื่นคำขอ.....โฉนดที่ดินเลขที่.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โดยใช้หนังสือมอบอำนาจดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบว่าจะ
ไม่อาจดำเนินการให้ได้ เนื่องจาก.....(ระบุเหตุผลที่ไม่อนุญาต เช่น กรอกข้อความไม่ครบถ้วน/
ไม่ได้กรอกข้อความ/อื่นๆ).....และได้มีคำสั่งไม่รับดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจแล้ว โดยที่
คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากข้าพเจ้าประสงค์จะอุทธรณ์ หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ต้องยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้ง
คำสั่งนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งนี้ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติ
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ ในกรณีมีการอุทธรณ์หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจ
พิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบกับกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์
หรือไม่ก็ตาม ข้าพเจ้าสามารถที่จะยื่นคำฟ้องเป็นหนังสือต่อศาลปกครองหรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาล
ปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีนั้นตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้ง
ศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

ข้าพเจ้ารับทราบแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)
ลงชื่อ ผู้ขอ
(.....)
ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)
ลงชื่อ พยาน
(.....)
ลงชื่อ พยาน
(.....)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๒๗๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๑๑๔ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๕

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕
๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ
กำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕
๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับ
จำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน
ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระ
แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตาม
หลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีที่ให้ขยายระยะเวลาการ
ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและ
ห้องชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด ในกรณีของการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ออกไปจนถึงวันที่
๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ โดยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่
๒๔ กันยายน ๒๕๕๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕

แต่เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ กำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องนำมาแสดงเพื่อขอรับการลดหย่อนค่าธรรมเนียม ยังไม่ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว กรมที่ดินจะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร รวมถึงทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งตามมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ กำหนด และเฉพาะสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้น ภาษีอากร เป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓. กรมที่ดินจึงแจ้งแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ และการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรการโอนและลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจำนอง ได้แก่

๑.๑ ลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่นหรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้จำนอง ให้จดทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง” แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนอง)”

๑.๒ กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอน มาตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกัน) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับ ผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนคืนแก่ลูกหนี้” หรือ “โอนคืนแก่ผู้จำนอง” แต่หากรับโอนจากผู้จำนองแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ หรือรับโอนจาก ลูกหนี้แล้วขายให้แก่ผู้จำนอง ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้แก่ลูกหนี้” หรือ “โอนให้แก่ผู้จำนอง”

๑.๓ กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบัน การเงิน”

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและ ยกเว้นภาษีอากรทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียม สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเรียกเก็บในอัตราปกติ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงิน ที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว ในส่วนของการ ยกเว้นภาษีอากร ยกเว้นให้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมี ภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามความที่ปรากฏในแบบหนังสือรับรอง การโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ทำยประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓.

๑.๔ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของ สถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นตาม นัยข้อ ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง หมายความว่ารวมถึง การจดทะเบียนขึ้นเงินจากจำนองด้วย โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” แล้วแต่กรณีโดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนอง อสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) เพิ่มจากลูกหนี้)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงิน จำนองทั้งจำนวน

๒. การจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลด หย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นอกจากเอกสารหลักฐาน ที่ผู้ขอจดทะเบียนต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ที่ ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และ ถ้าเป็นการโอนตาม ๑.๓ นอกจากหนังสือรับรองหนี้ฯ ที่ต้องส่งมอบให้แล้ว ผู้ขอจดทะเบียนยังต้อง

ส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓. ให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินขณะจดทะเบียนด้วย

๓. เพื่อให้ทราบว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองข้างต้นได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรเพราะเหตุใด ในการจดทะเบียนจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ด้วยข้อความว่า “ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕” ส่วนในการจดทะเบียนจำนองให้ระบุในเอกสารดังกล่าวว่า “ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕”

๔. กรณีผู้จดทะเบียนขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรที่เสียไป เนื่องจากขณะจดทะเบียนยังไม่มีงบบังคับใช้พระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ หรือบังคับใช้พระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวแล้ว แต่ผู้จดทะเบียนมิได้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเป็นการขอจดทะเบียนอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือผู้ขอมิได้ส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ ซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ขณะจดทะเบียนเป็นเหตุให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติ หากข้อเท็จจริงภายหลังปรากฏว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองนั้น เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการจดทะเบียนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ หรือ ๑.๔ ประกอบกับผู้จดทะเบียนมีหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ มาแสดงเพื่อขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่จดทะเบียนไปอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ในทางปฏิบัติต้องส่งเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมนั้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเจ้าของเงินรายได้เพื่อถอนคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้จดทะเบียน โดยดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการคืนค่าธรรมเนียม ก่อนดำเนินการคืนค่าธรรมเนียมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมชื่อประเภทการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามข้อ ๑.๑,

๑.๒, ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากนี้ในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจน ใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย สำหรับการขอคืนภาษีอากรที่เสียไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืน ภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืน มีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑

อนึ่ง การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๘๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗)
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
- (๔) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์
- (๕) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือ ร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

“ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วยและให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการปลดหนี้ของสถาบันการเงินโดยสถาบันการเงินนั้นได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการและสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากรให้แก่ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่ได้ดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวล

รัฐสภาฯ ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนดและให้ใช้บังคับสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากประเทศไทยประสบภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจอันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคเอกชน ทำให้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ จึงได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๑๗) พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ซึ่งมีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ แต่โดยที่ในขณะนี้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นยังดำเนินการไม่เสร็จสิ้น จำเป็นต้องให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรต่อไปอีกระยะหนึ่ง ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น และเพื่อเป็นการช่วยเหลือและบรรเทาภาระภาษีอากรในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น อันจะช่วยสนับสนุนการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศไทยให้เติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้สภาวะการณ์เศรษฐกิจโลกที่ยังมีความผันผวน สมควรกำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น บางกรณี ที่ได้กระทำในระหว่าง วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากร กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด หมายความว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อย และตัดออกจากบัญชีแล้วแต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ไม่ว่าบัญชีลูกหนี้จะได้รับการจัดชั้นดังกล่าวก่อนปี พ.ศ. ๒๕๕๕ หรือภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒ กรณีตามข้อ ๑ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่ยังไม่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจกต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่าน
สรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนา
หรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **สาธิต รังคสิริ**

(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาฯ
(ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๒) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้อื่น”

(๓) เป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้

ราย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ลูกหนี้”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจ
อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น
ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ได้ตกลงไว้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....
.....ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้เป็นหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็น
สินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการ
กันเงินสำรองของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้รวมถึงหนี้ที่
ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละร้อยและตัดออกจากบัญชีแล้ว
แต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตาม

รายละเอียดประเภทสินค้า.....เลขที่บัญชี.....
จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท
 เจ้าหนี้/เจ้าหนี้คนอื่น และลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ขอรับรองว่า รายการใน
หนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ เจ้าหนี้
(.....)
ในฐานะ.....

ลงชื่อ เจ้าหนี้คนอื่น
(.....)
ในฐานะ.....

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)
ในฐานะ.....

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ ของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำไปชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้ ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุง โครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากร กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินที่นำมา จำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่ง ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็น ประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และ สำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงิน เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตาม สัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและต้องเป็นจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบัน การเงิน และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจาก การโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าว ต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่ยื่นสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่ก่อสร้างหิรัญทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **สาธิต รังคสิริ**

(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

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

(๒) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้ซื้อ”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากมีภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจ อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้และ/หรือผู้ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

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

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

๕. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อตกลงและรับทราบว่า ลูกหนี้ต้องนำเงินจำนวน.....บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๘)

พ.ศ. ๒๕๕๕

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ ผู้ซื้อ
(.....)

ในฐานะ.....

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๓๒๗๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกค้าหนี้
ที่ได้รับความเสียหายโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากอุทกภัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๙๔ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๕

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕
๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ตามหลักเกณฑ์ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคาร
แห่งประเทศไทยประกาศกำหนดประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕
๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับ
จำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของ
สถาบันการเงินนำมาจำนอง เป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น
ซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งมติคณะรัฐมนตรีที่เห็นชอบมาตรการทาง
ภาษีอากร และค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกค้าหนี้ที่ได้รับความ
เสียหายโดยทางตรง หรือทางอ้อมจากอุทกภัย โดยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์
การลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับ
ตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๕ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ แต่เนื่องจากพระราช
กฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นและประกาศอธิบดี
กรมสรรพากรที่กำหนดแบบเอกสารหลักฐานเพื่อประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร
อยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษี
อากรในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อ พระราชกฤษฎีกาและประกาศอธิบดีกรมสรรพากรดังกล่าว
มีผลใช้บังคับแล้ว กรมที่ดินจะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ ในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้น
ภาษีอากร รวมถึงทางปฏิบัติในการคืนเงินค่าธรรมเนียมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่
ประสบอุทกภัย มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ
ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งตามมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๙ กำหนดให้
ยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบัน
การเงินและสถาบันการเงินลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้
ที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงห้องชุด) อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ
สถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญาปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะ
การโอนอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕
กรกฎาคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ โดยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้น
ภาษีอากรเป็นไปตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓. กรมที่ดินจึงแจ้ง
แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ และการ
ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ
ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษี
อากรการโอน และลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจำนอง ได้แก่

๑.๑ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือ
ห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นโอน
อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น หรือผู้จำนองโอนอสังหาริมทรัพย์หรือ
ห้องชุดให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นซึ่งเป็นผู้รับจำนองเพื่อชำระหนี้จำนอง ให้จด
ทะเบียนในประเภท “โอนชำระหนี้” หรือ “โอนชำระหนี้จำนอง” แล้วแต่กรณี และวงเล็บต่อท้าย

ชื่อประเภทว่า “(รับโอนจากลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย)” หรือ “(รับโอนจากผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย)”

๑.๒ สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่รับโอนมาตาม ๑.๑ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย (หรือผู้จำนองหรือผู้ค้ำประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย) หากข้อเท็จจริงเป็นการขายคืนให้กับผู้ที่โอนมาก็ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนคืนแก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หรือ “โอนคืนแก่ผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” แต่หากรับโอนจากผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยแล้วขายให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย หรือรับโอนจากลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยแล้วขายให้แก่ผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หรือ “โอนให้แก่ผู้จำนองประกันหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

๑.๓ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ให้จดทะเบียนประเภท “ขาย” และวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “โอนให้ผู้อื่นเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงินกรณีลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงิน ที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว ในส่วนของการยกเว้นภาษีอากร ยกเว้นให้เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามความที่ปรากฏในแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ทำยประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓.

๑.๔ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นตามนัยข้อ ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง หมายความว่ารวมถึงการจดทะเบียนขึ้นเงินจากจำนองด้วย โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนองอสังหาริมทรัพย์ (หรือห้องชุด) เพิ่มจากลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงินจำนองทั้งจำนวน

๒. การจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จะได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย

นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนต้องส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และถ้าเป็นการโอนตาม ๑.๓ นอกจากหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องส่งมอบให้แล้ว ผู้ขอจดทะเบียนยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๓. ให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินขณะจดทะเบียนด้วย

๓. เพื่อให้ทราบว่า การจดทะเบียนโอนและจำนองข้างต้นได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรเพราะเหตุใด ในการจดทะเบียนจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงินด้วยข้อความว่า “ยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” ส่วนในการจดทะเบียนจำนองให้ระบุในเอกสารดังกล่าวว่า “ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๕ กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

๔. กรณีผู้ขอจดทะเบียนขอคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากรที่เสียไป เนื่องจากขณะจดทะเบียนยังไม่มีมติใช้พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ หรือบังคับใช้พระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวแล้ว แต่ผู้ขอจดทะเบียนมิได้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าการขอจดทะเบียนอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย หรือผู้ขอมิได้ส่งมอบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ขณะจดทะเบียนเป็นเหตุให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในอัตราปกติ หากข้อเท็จจริงภายหลังปรากฏว่าการจดทะเบียนโอนและจำนองนั้น เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการจดทะเบียนที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ หรือ ๑.๔ ประกอบกับผู้ขอจดทะเบียนมีหลักฐานหนังสือรับรองหนี้ หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยฯ มาแสดงเพื่อขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่จดทะเบียนไปอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ได้รับลดหย่อน

ค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ในทางปฏิบัติต้องส่งเรื่องขอคืนค่าธรรมเนียมนั้นให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเจ้าของเงินรายได้เพื่อถอนคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ขอจดทะเบียน โดยดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการคืนค่าธรรมเนียมก่อนดำเนินการคืนค่าธรรมเนียมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมชื่อประเภทการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องให้เป็นไป ตามข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากนี้ในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย สำหรับการขอคืนภาษีอากรที่เสียไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืน ภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๖๖

อนึ่ง การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๗๐๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘)
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และ มาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) บริษัทที่ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๖) บริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่มีใช้สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๗) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน” ให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยด้วย

“ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินด้วย และให้ความหมายรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของสถาบันการเงิน โดยสถาบันการเงินนั้นได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม 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 ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินและสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสาร อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และสำหรับการกระทำตราสารตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินต้องนำเงินได้นั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด และให้ใช้บังคับสำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้อำนาจในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้เกิดอุทกภัยร้ายแรงขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศไทย ทำให้เกิดความเสียหายต่อภาคธุรกิจ และประชาชนเป็นอย่างมากส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบ อุทกภัย ทำให้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยสมควรกำหนดให้ สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยและเจ้าหนี้ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือ เจ้าหนี้อื่น บางกรณี ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้
ที่ประสบอุทกภัย ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน
ประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากร
กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตาม
หลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ
กำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำหรับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่
ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัยของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น จะต้องร่วมกันจัดทำ
หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดโดยหนังสือรับรองดังกล่าว
ต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๒ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของ
เจ้าหนี้อื่นต้องแจ้งหนังสือรับรองตามข้อ ๑ ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้
ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับผิดชอบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน
และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของเจ้าหนี้อื่น ประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะที่ยื่น
สิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงาน
ที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่าน
สรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัยของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์
ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **สาธิต รังคสิริ**

(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๒) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้อื่น”

(๓) เป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกัน
ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ราย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย”

๒. ตามที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีภาระหนี้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากในปี ๒๕๕๔ ได้เกิดอุทกภัยร้ายแรงขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศไทยเป็นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ตามจำนวนเงินและ/หรือตามจำนวนเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....ลงวันที่.....

๓. เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทหนี้ชื่อ.....
เลขที่บัญชี.....จำนวนเงิน.....บาท รวมเป็นเงิน
ทั้งสิ้น.....บาท

เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัย ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ เจ้าหนี้อื่น
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
(.....)

ในฐานะ.....

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่นักธุรกิจที่ประสบอุทกภัยตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ จำนวนเงินได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และสำหรับการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ได้แก่ จำนวนเงินเฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน หรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินและต้องเป็นจำนวนเงินที่ลูกหนี้ได้นำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้สถาบันการเงิน และผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมีเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคสอง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่ก่อสร้างทรัพย์สินที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **สาธิต รังคสิริ**

(นายสาธิต รังคสิริ)

อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยของสถาบันการเงิน
ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระ
หนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา
(ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/
ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย ราย.....สำนักงาน(ของผู้โอน)ตั้งอยู่
เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

(๒) สถาบันการเงิน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้ซื้อ”

๒. ตามที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากในปี ๒๕๕๔ ได้เกิด
อุทกภัยร้ายแรงขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศไทยทำให้เกิดความเสียหายต่อธุรกิจและ
ประชาชนเป็นอย่างมาก อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทำให้ลูกหนี้ที่ประสบ
อุทกภัยไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ได้ตกลง
ไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยและหรือผู้ค้าประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่.....
.....ลงวันที่.....

๓. ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย จึงได้โอน
อสังหาริมทรัพย์โฉนด น.ส.๓ น.ส.๓ ก. อื่นๆ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/
ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ทั้งนี้

ตามหนังสือสัญญาซื้อขาย ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/
ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา.....บาท
ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท

๔. ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุง
โครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยที่
ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดจำนวน.....บาท และในขณะที่ทำสัญญา
โอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยมีหนี้คงค้างชำระอยู่กับ
เจ้าหนี้จำนวน.....บาท

๕. ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ
ตกลงและรับทราบ ว่า ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัยต้องนำเงินจำนวน.....บาท ที่ได้จาก
การโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษี
อากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๘) พ.ศ. ๒๕๕๕

ลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย/ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ
ขอรับรองว่า รายการในหนังสือรับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้าประกันของลูกหนี้ที่ประสบอุทกภัย
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ.....

ลงชื่อ ผู้ซื้อ
(.....)

ในฐานะ.....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๓๗๔๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง การจดทะเบียนควบบริษัทเข้าด้วยกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๘๒๙๑ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๓๖๔ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินขอความเข้าใจทางปฏิบัติในการดำเนินการเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์ กรณีหน่วยปฏิบัติของกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งการควบเข้ากัน โอนกิจการบางส่วน หรือโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทมหาชนจำกัด หรือบริษัทจำกัด มาเพื่อประกอบกิจการพิชิตภายในภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ และต่อมาได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ๒. แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ อันเนื่องมาจากการแปรสภาพห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน หรือห้างหุ้นส่วนจำกัดเป็นบริษัทจำกัด และการควบบริษัทเข้าด้วยกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ รวมทั้งการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และภาษีอากร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ แต่เนื่องจากเกิดปัญหาในทางปฏิบัติกรณีการควบบริษัทเข้าด้วยกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เช่น กรณีบริษัท ก. และบริษัท ข. ควบเข้ากันแล้วตั้งเป็นบริษัทใหม่ (โดยใช้ชื่อบริษัท ก. หรือบริษัท ข.) เหมือนชื่อเดิม แต่หมายเลขทะเบียนนิติบุคคลได้เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นชื่อบริษัท ก. หรือบริษัท ข. อยู่แล้ว ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เกิดความสับสนว่า จะต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัททางทะเบียนหรือไม่อย่างไร โดยสำนักงานที่ดินบางแห่งได้มีการจดทะเบียนให้ปรากฏทางทะเบียนแต่บางสำนักงานที่ดินเจ้าหน้าที่เข้าใจว่าไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนให้ปรากฏทางทะเบียน เนื่องจากเมื่อครบรวมกิจการแล้วไม่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทแต่อย่างใด ประกอบกับได้ตรวจพบว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่มีการแจ้งและบันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบตามข้อความที่ระบุไว้ตอนท้ายของหนังสือที่อ้างถึง ๑. นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว จึงขอความเข้าใจทางปฏิบัติในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ อันเนื่องมาจากการควบบริษัทเข้ากันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

๑. เมื่อบริษัทใหม่ที่ตั้งขึ้นจากการควบเข้ากันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาขอให้แก่ชื่อในทางทะเบียนจากบริษัทเดิมเป็นบริษัทใหม่หรือบริษัทใหม่ประสงค์จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลง สิทธิและนิติกรรมที่ทำไว้กับบริษัทเดิมไม่ว่าประเภทใดต่อไปต้องให้ผู้ขอ (บริษัทใหม่) ยื่นขอเปลี่ยนแปลงชื่อทางทะเบียนจากบริษัทเดิมเป็นบริษัทใหม่ในประเภท “โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัท ตามมาตรา ๑๒๔๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)” ก่อนทุกราย ไม่ว่าบริษัทใหม่จะใช้ชื่อบริษัทเดิมหรือชื่อบริษัทใหม่ โดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดผู้โอนและผู้รับโอน (ระบุหมายเลขทะเบียนบริษัท) ด้วยการหมายเหตุด้านข้างด้วยอักษรสีแดงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก.) และในรายการจดทะเบียนว่า “บริษัท... (ชื่อบริษัทใหม่)... ทะเบียนเลขที่..... ตั้งขึ้นจากการควบบริษัท ระหว่าง บริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม)... ทะเบียนเลขที่..... และ บริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม)... ทะเบียนเลขที่..... ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม และวัน เดือน ปี กำกับไว้

๒. กรณีหน่วยปฏิบัติของกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งการควบเข้ากัน ตามแบบ ค.อ. ๖ การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการแก้ไขชื่อบริษัทที่ควบเข้ากันให้เป็นชื่อบริษัทใหม่ หรือกรณีหน่วยปฏิบัติของกรมสรรพากรแจ้งการโอนกิจการทั้งหมดตามแบบ ค.อ. ๖ หรือการโอนกิจการบางส่วน ตามแบบ ค.อ. ๖ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนในประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)” หรือ “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)” โดยยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ให้ผู้ขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งและบันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบไว้ด้วยว่า หากกรมสรรพากรตรวจสอบพบในภายหลังว่า การควบเข้ากัน การโอนกิจการทั้งหมด ให้แก่กันหรือการโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขของประกาศอธิบดีกรมสรรพากรในแต่ละกรณี บริษัทยังคงต้องรับผิดชอบชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์สำหรับรายรับและการกระทำตราสารที่เกิดจากกรณีดังกล่าว พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มให้ครบถ้วนถูกต้อง นอกจากนี้ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องชำระค่าธรรมเนียมในส่วนที่ไม่มีสิทธิได้รับลดหย่อนเพิ่มเติมจนครบถ้วนด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖ ลว. ๓๐ ธ.ค. ๕๔	การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑	๗๔๗
๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๙๔๘๘ ลว. ๒๗ มี.ค. ๕๕	การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดิน ของรัฐ	๗๕๕
๓.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๕๔๕ ลว. ๕ มี.ย. ๕๕	แนวทางปฏิบัติการรายงานผลการดำเนินการ ตามมาตรา ๘ แห่ง พระราชบัญญัติแก้ไข เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑	๗๕๗
๔.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๖๓๙๘ ลว. ๑๓ มี.ย. ๕๕	การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจ พิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๗๕๙
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลว. ๙ ส.ค. ๕๕	แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓	๗๖๙

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๖.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๕๘๔ ลง. ๒๔ ส.ค. ๕๕	การออกโฉนดที่ดินในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ซึ่งได้ออก ส.ป.ก.๔ – ๐๑ แล้ว	๗๗๓
๗.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๙๐๐๘ ลง. ๑๒ ต.ค. ๕๕	การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์	๗๗๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องด้วยขณะนี้กรมที่ดินทราบว่ามีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ จากกรณีที่สำนักงานที่ดินอำเภอได้รับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และปรากฏว่าสำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอไว้ ไม่มีช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดตามคำขอได้ จึงขอให้กรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปช่วยงาน และกรณีผู้ที่ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอเพื่อรักษาสิทธิของตนเองโดยไม่มาติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่จะถือเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดินหรือไม่ จะสามารถยกเลิกคำขอกรณีดังกล่าวได้หรือไม่ จะสามารถจำหน่าย ส.ค.๑ ได้หรือไม่ อย่างไร และกรณีมีการยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานเนื่องจากไม่มี ส.ค.๑ ทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบ ว่าจะสามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. กรณีที่มีการรับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ , น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่สำนักงานที่ดินอำเภอบางแห่งภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอไว้ประสานงานไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกที่ดินตั้งอยู่ เพื่อขอทราบว่ามีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วหรือไม่

(๒) หากได้รับแจ้งว่ามีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขอ นำหลักฐานการยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอนั้น ไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เพื่อทำการชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง

(๓) หากที่ดินบริเวณนั้นมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วและผู้ขอสามารถชี้ระวางได้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้น รับคำขอออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอ โดยหมายเหตุในคำขอว่าเป็นคำขอที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมื่อวัน เดือน ปีใด และให้ถือหลักฐานคำขอที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นเอกสารที่แสดงว่าผู้ขอได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

(๔) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอหมายเหตุในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) ว่าได้อินคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก รับไปดำเนินการเนื่องจากที่ดินมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วตั้งแต่วัน เดือน ปีใด

(๕) กรณีที่ดินบริเวณที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ ยังไม่มีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้น ดำเนินการขอสร้างระวางในพื้นที่ดังกล่าวไปยังกรมที่ดินโดยเร็ว และระหว่างการจัดสร้างระวางหากผู้ขอไม่มีความประสงค์จะออกโฉนดที่ดิน แต่ต้องการออก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. ก็ให้สำนักงานที่ดินอำเภอดำเนินการออก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. แล้วแต่กรณีให้แก่อผู้ขอต่อไปได้ ซึ่งหากมีจำนวนคำขอมากเกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ก็ให้จังหวัดออกคำสั่งให้ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ไปช่วยราชการที่สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นครั้งคราว ก็จะสามารถแบ่งเบาภาระงานในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอลงไปได้

๒. กรณีผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอเพื่อรักษาสีทธิของตนเองโดยไม่มาติดต่อ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) เมื่อผู้ขอ นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้แล้วถือว่ามีการเกิดขึ้นแล้ว หากเป็นคำขอที่ยังมิได้แจ้งผู้ขอมาดำเนินการชี้ระวาง หรือแจ้งผู้ขอแล้ว แต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการ ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายทะเบียน (ก่อนส่งให้ฝ่ายรังวัด) โดยให้หมายเหตุให้ทราบว่าเป็นงานค้างเนื่องจากผู้ขอยังไม่มาติดต่อเพื่อชี้ระวาง

(๒) ในกรณีที่ได้มีการชี้ระวางและฝ่ายทะเบียนส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดแล้ว ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายรังวัด หากฝ่ายรังวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาทำการนัดรังวัดหรือวางเงินมัดจำรังวัดแต่ผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดโดยไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้หมายเหตุว่าเป็นงานค้าง (กองกลาง) เนื่องจากผู้ขอไม่มาติดต่อนัดรังวัดหรือไม่มาวางเงินมัดจำรังวัด

(๓) เมื่อฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัดได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบตามแบบที่กำหนดแล้ว (ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้) แต่ผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้ดำเนินการยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีงานค้างต่อไป

(๔) การยกเลิกคำขอตามข้อ (๓) สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะต้องมีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอทราบว่า หากผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ พนักงานเจ้าหน้าที่จะยกเลิกคำขอ ซึ่งเมื่อยกเลิกคำขอแล้วหากผู้ขอมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งผู้ขอจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย ตามตัวอย่างหนังสือแจ้ง ผู้ขอครั้งที่ ๑ ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๕) เมื่อถึงกำหนดตามข้อ (๔) หากผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือเตือนโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอมาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งครั้งที่ ๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้ หากผู้ขอยังไม่มาติดต่อภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งยกเลิกคำขอรายนั้น และแจ้งให้ผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๖) ให้สำนักงานที่ดินจำหน่ายคำขอรายนั้นออกจากบัญชีงานค้าง โดยถือเป็นการยกเลิกคำขอ เนื่องจากผู้ขอไม่มาติดต่อ

๓. พนักงานเจ้าหน้าที่อาจสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ขอยื่นคำขอเพื่อรักษาสีทธิโดยไม่ทราบตำแหน่งที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินไม่สามารถชี้ระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินได้ แสดงว่าผู้ขอมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ผลการตรวจสอบ ส.ค. ๑ ที่นำมายื่นกับที่ดินแปลงข้างเคียงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ปรากฏว่าข้างเคียงไม่รับกัน เชื่อได้ว่า ส.ค. ๑ ที่ผู้ขอนำมายื่นไม่ตรงตามตำแหน่งที่ขอรังวัด

(๓) ผลการตรวจสอบปรากฏว่าการแจ้ง ส.ค. ๑ เป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น เป็นการแจ้งในที่สาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรืออยู่ในเขตป่าคุ้มครอง หรือเขตป่าสงวน ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยปรากฏชัดเจนจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ว่าเป็นการครอบครองที่ดินภายหลังจากการประกาศเป็นป่า คุ้มครองหรือป่าสงวน หากเป็นกรณีการแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงและตรวจสอบสภาพที่ดินให้ปรากฏแน่ชัดว่าที่ดินแปลงนั้น ผู้แจ้งไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขออนุมัติจำหน่าย ส.ค. ๑ ของที่ดินแปลงนั้นออกจากการทะเบียนการครอบครอง ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๑๓ เรื่อง จำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วย ในการ จำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง จะจำหน่ายได้ต่อ เมื่อพ้นกำหนดเวลาในการอุทธรณ์หรือสั่งไม่รับอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

(๔) กรณีตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงที่ขอยกโฉนดที่ดินตาม ส.ค. ๑ ได้มีการ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

(๕) กรณีที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ อยู่ในที่ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ แต่ ต้องมีกระบวนการตรวจสอบตามระเบียบกฎหมายเพิ่มเติมภายหลังที่ได้มีการรังวัดแล้ว เช่น ที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ ป่าชายเลน ส.ป.ก. ฯลฯ เมื่อมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการเพื่อไป ตรวจสอบที่ดินตามระเบียบกฎหมายที่กำหนด หรือกรณีที่ได้มีการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้วไม่มี เหตุขัดข้อง และได้มีหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการแล้ว หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่แจ้งข้อ ขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอโดยไม่ถือเป็นงานค้าง และ เก็บเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ต่างหากในกล่องสารบบ เก็บไว้ในห้องเก็บสารบบและ จัดทำบัญชีคุมเรื่องที่จำหน่ายไว้สำหรับตรวจสอบ หลังจากมีการจำหน่ายคำขอไปแล้ว หากผู้ขอ มาติดต่อเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินเรื่องต่อ ให้นำเรื่องที่จำหน่ายจากบัญชีงานค้างนั้น มาดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปได้

(๖) กรณีที่ผู้ขอได้นำ ส.ค. ๑ ที่ได้แจ้งไว้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือพิสูจน์ ไม่ได้แน่ชัดว่าเป็นการแจ้ง ส.ค. ๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายมาขอยกโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ได้ส่งยกเลิกคำขอเนื่องจากผู้ขอ ไม่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินได้ก็ดี หรือที่ดินที่ขอยก โฉนดที่ดินไม่ตรงตามตำแหน่งของ ส.ค. ๑ ก็ดี หรือเหตุอื่นใดพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถ จำหน่าย ส.ค. ๑ ฉบับนั้นออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินได้

(๗) การยกเลิกคำขอกกรณีอื่นที่แตกต่างจากกรณีดังกล่าวมาข้างต้น เพื่อป้องกัน มิให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการและเจ้าของที่ดิน ให้จังหวัดหาหรือกรมที่ดินเป็นกรณีๆ ไป

๔. กรณีมีการยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐาน เนื่องจากไม่มี ส.ค. ๑ ทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ ส.ค. ๑ ตอนที่ ๑ สำหรับเก็บไว้ที่อำเภอไม่มี และฉบับเจ้าของที่ดินสูญหายด้วย ให้จังหวัดดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๙ เรื่อง การคัดสำเนา ส.ค. ๑ โดยให้อำเภอสอบสวนเรื่อง ส.ค. ๑ ฉบับของอำเภอสืบหาว่า สูญหาย ไปได้อย่างไรเสียก่อน แล้วดำเนินการจัดทำ ส.ค. ๑ ขึ้นใหม่ทั้ง ๒ ตอน โดยอาศัยหลักฐานในทะเบียนการครอบครองที่ดินและข้อความอื่นจากการสอบสวนเจ้าของที่ดิน และให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงในที่ว่างด้านหน้า ส.ค. ๑ ทั้ง ๒ ตอนว่า “ ส.ค. ๑ ฉบับของอำเภอสืบหาและ ส.ค. ๑ ตอน ๒ ก็เป็นอันตรายหรือสูญหายไปด้วย จึงได้ทำขึ้นใหม่” แล้วให้นายอำเภอหรือผู้แทนลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย แล้วมอบ ส.ค. ๑ ตอน ๒ ให้เจ้าของที่ดินรับไป ส่วน ส.ค. ๑ ฉบับของอำเภอนำเก็บเข้าสารบบตามระเบียบ

(๒) หากผลการสอบสวนปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอครอบครองอยู่ไม่ใช่ที่ดินตามทะเบียนการครอบครองที่ดินที่ผู้ขออ้าง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกคำขอรายนั้นและแจ้งให้ผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ (ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๓) กรณีผู้ขอได้ยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐาน โดยไม่มี ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินมาประกอบเรื่อง ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๙ เรื่อง การคัดสำเนา ส.ค. ๑ ให้ครบถ้วนก่อนทุกราย เมื่อเจ้าของที่ดินได้รับ ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงจะดำเนินการเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ดังกล่าวให้ผู้ขอต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๑



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่.....หมู่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ตามคำขอฉบับที่.....เมื่อวันที่.....นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอให้ท่านไปติดต่อเพื่อซื้อตำแหน่งที่ดิน ในระหว่าง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไป ติดต่อจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน และ เมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากท่านมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ท่านได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมี คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าท่านเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วย กฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งท่านจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๒



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน / หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑

เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่สำนักงานที่ดิน.....ได้แจ้งให้ท่านไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อ
ชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ
หากท่านไม่ไปติดต่อ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
ของท่าน นั้น

บัดนี้ ได้ครบกำหนดนัดให้มาติดต่อแล้ว แต่ท่านมิได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด
สำนักงานที่ดิน.....จึงเรียนเตือนมาเพื่อขอให้ท่านไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อชี้ตำแหน่งที่ดิน
ในระวาง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไป
ติดต่อและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/ หนังสือ
รับรองการทำประโยชน์รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/ หนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ของท่าน และเมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากท่านมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดิน/
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดิน/ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
ให้ท่านได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ท่านเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำ
ประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งท่านจะต้องเสีย
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ (ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์)



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน / หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑

เรียน

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....(แจ้งครั้งที่ ๑)

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....(แจ้งครั้งที่ ๒)

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ตามคำขอฉบับที่.....เมื่อวันที่.....และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไปติดต่อเพื่อดำเนินการตามคำขอต่อไป นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่า จากการตรวจสอบปรากฏว่าท่านไม่ไปติดต่อสำนักงานที่ดินเพื่อชี้ระวาง / นัดทำการรังวัด / วางเงินมัดจำรังวัดตามกำหนด เจ้าพนักงานที่ดิน จึงมีคำสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านแล้ว

ในการสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของเจ้าพนักงานที่ดิน ดังกล่าว ไม่เป็นการตัดสิทธิของท่านในการที่จะไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และโดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์และการยกเลิกคำขอนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ท่านยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบ กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตาม ความในพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุ แห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๔๘๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๙๔๗๓ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ กรณีมีผู้มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐให้นำเรื่องเสนอคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด) (ปัจจุบันเป็นคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด (กปร.จังหวัด) ทุกแปลง ผลเป็นประการใด ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่ และกรณีปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังว่า ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทับที่ดินของรัฐ หรือส่วนราชการผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลที่ดินของรัฐร้องขอให้ตรวจสอบ ก่อนที่จังหวัดจะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นๆ จังหวัดควรนำเรื่องเสนอต่อ กปร. ส่วนจังหวัด (ปัจจุบันเป็น กปร. จังหวัด) พิจารณาให้ความเห็นอีกครั้งหนึ่ง ผลเป็นประการใด ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่ ต่อมากรมที่ดินได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. วางทางปฏิบัติในกรณีมีผู้มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐให้นำเรื่องเข้า กปร.จังหวัด เฉพาะกรณีมีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนการเป็นที่ดินของรัฐเท่านั้น หากมีการครอบครองภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กปร.) ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๕ ให้กระทรวงมหาดไทยสั่งการหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบตามกฎหมายในการคุ้มครองป้องกันดูแลรักษาที่ดินของรัฐ ตรวจสอบที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ถูกบุกรุกโดยอาจก่อให้เกิดอุทกภัย และเพื่อ

ประโยชน์ในการเตรียมความพร้อมรองรับปัญหาอุทกภัยที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง กรณีที่เป็นการ
ขออนุญาตแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ ให้กรมที่ดิน หรือผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะ
ประธาน กพร.จังหวัด กำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. โดย
เคร่งครัด เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหามลพิษทางดิน
ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติตามหนังสือที่
อ้างถึง ๑. และ ๒. โดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธิวิบูลวุฒิ**
(นายอนุวัฒน์ เมธิวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๕๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มิถุนายน ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๓๔๗๗ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๘๖๒ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๙๙๓ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๓
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๒๗๖๕๐ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๓
๖. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔
๗. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ไม่ซ้ำซ้อนและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ประกอบกับกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ไว้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ แล้ว เห็นควรวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ รอบ ๔ เดือน ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท

๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔ เรื่อง โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามโครงการฯ ข้อ ๑๑.๒

๒. การรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ให้รายงานตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔ เรื่อง โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยรายงานผลการดำเนินการตามโครงการในรอบปีงบประมาณ (ตัวชี้วัด) ตามข้อ ๑๑.๓

(๒) ให้รายงานตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงาน และการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตามแบบรายงาน บ.ท.ด.๑๙ และแบบรายงาน ร.ว.๑๙ หน้า ๕

๓. การรายงานผลการดำเนินการตามแบบ บ.ท.ด. ๑๙ ให้รายงานผลการดำเนินการผ่านระบบการจัดการสารสนเทศ MIS (depth First) ซึ่งในระหว่างที่ระบบฯ ยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ ให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการเป็นหนังสือโดยให้ฝ่ายอำนวยการสำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้รวบรวมข้อมูลและรายงานผลการดำเนินการตามแบบรายงานในภาพรวมของจังหวัดให้กรมที่ดิน เมื่อระบบแล้วเสร็จเมื่อใด กรมที่ดินจะแจ้งให้ทราบต่อไป

๔. กรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ไม่มีระบบอินเทอร์เน็ต หรือมีแต่ไม่สามารถใช้งานได้ ให้ประสานงานกับฝ่ายอำนวยการสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อจัดส่งรายงานผลการดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๖๓๙๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕

เรื่อง การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมาย ฉบับที่ ๔๓
(พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ
จำนวน ๔ ฉบับ

ด้วยกรมที่ดินได้รับการร้องเรียนจากราษฎรที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ และจากสภาผู้แทนราษฎรว่าราษฎรที่มีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ซึ่งต้องมีการดำเนินการตรวจพิสูจน์ที่ดินโดยคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินซึ่งแต่งตั้งขึ้นโดยผู้ว่าราชการจังหวัด ตามข้อ ๑๐ (๓) และข้อ ๑๑ ประกอบกับ ข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ยังไม่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อีกเป็นจำนวนมาก เนื่องจากคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินยังไม่ออกไปตรวจพิสูจน์ หรือกรรมการไปไม่ครบ หรือไปแต่ไม่ลงนามในบันทึกการตรวจพิสูจน์โดยไม่ให้ความเห็น ทำให้สำนักงานที่ดินไม่สามารถเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการได้ ราษฎรจึงยังไม่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้รับล่าช้า ทำให้ได้รับความเดือดร้อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ตามข้อ ๑๐ (๓) และข้อ ๑๑ ประกอบกับ ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า หรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดิน ยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า

หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ เพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือกรณี ที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับ ค่ายกึ่งหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้าม ล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็น เขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการ จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด จึงเป็นหน้าที่ตามกฎหมายของคณะ กรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่จะต้องร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์และเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการ จังหวัด แต่เนื่องจากการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินไม่ได้มีการกำหนดระยะเวลา และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน การประชุมเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ทำให้การตรวจพิสูจน์ที่ดินเกิดความล่าช้า และไม่สามารถออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ราษฎรได้ อันเนื่องมาจากการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ดังกล่าว ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการ บ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งมุ่งให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ และได้รับการอำนวยความสะดวกในการบริการที่ดีจากราชการ กรมที่ดินจึงได้วาง แนวทางปฏิบัติให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ถือปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน โดยกำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินควรดำเนินการให้แล้วเสร็จ เพื่อเป็นกรอบ ในการดำเนินการให้เกิดความรวดเร็ว ซึ่งหากคณะกรรมการฯ ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จ ได้จะต้องรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อเป็นการกำกับดูแลการดำเนินการของคณะ กรรมการฯ อีกทางหนึ่ง รายละเอียดปรากฏตามแนวทางปฏิบัติที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทราบและ ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

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

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ข้อ ๑๑ ประกอบกับข้อ ๑๖ ในกรณีที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือกรณีที่ดินที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเขตรัฐหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้หรือไม่เพียงใด ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งมุ่งให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ และได้รับการอำนวยความสะดวกในการบริการที่ดีจากราชการ จึงวางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ดังนี้

๑. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดแล้วปรากฏว่า ที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีและกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน หรือกรณีที่ดินที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเขตรัฐหรืออยู่ใน

เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้
จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้สำนักงานที่ดินนั้นรายงานตามลำดับชั้น
เพื่อเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินในที่ดินแปลงนั้นภายใน ๗ วัน
นับแต่วันที่ฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินอำเภอรับเรื่องจากฝ่ายรังวัดหรือช่างรังวัด
แล้วแต่กรณี

๒. ในการตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด (โดยกลุ่มงาน
วิชาการที่ดิน หรือฝ่ายทะเบียน) จะเสนอตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะเรื่อง หรือกรณีมีเรื่อง
ที่จะต้องตั้งคณะกรรมการฯ เป็นจำนวนมาก ไม่สะดวกแก่การตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะ
เรื่อง จะเสนอตั้งคณะกรรมการฯ ไว้เป็นการประจำก็ได้

ในกรณีที่เป็นการตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะเรื่อง หากเป็นคำขอที่เกิดใน
สำนักงานที่ดินจังหวัด ให้ฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด เสนอคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ
ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ผ่านเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากฝ่าย
รังวัด หากเป็นคำขอที่เกิดในสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้
กลุ่มงานวิชาการที่ดินเสนอคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ผ่านเจ้าพนักงาน
ที่ดินจังหวัดภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือ
สำนักงานที่ดินอำเภอ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดมีคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ แล้ว ให้สำนักงานที่ดิน
จังหวัด (โดยฝ่ายทะเบียน หรือกลุ่มงานวิชาการที่ดิน แล้วแต่กรณี) มีหนังสือแจ้งคณะกรรมการฯ
เพื่อดำเนินการตามคำสั่งภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมีคำสั่ง

ในกรณีที่มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการฯ เป็นการประจำไว้แล้ว เมื่อสำนักงานที่ดิน
จังหวัดได้รับเรื่องจากฝ่ายทะเบียนหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดิน
อำเภอ ให้ส่งคำสั่งดังกล่าวให้คณะกรรมการฯ ทราบ เพื่อดำเนินการตามคำสั่งภายใน ๓ วัน

๓. เมื่อคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินได้รับทราบคำสั่งตั้งคณะกรรมการตรวจ
พิสูจน์ที่ดินฯ ตามข้อ ๒ แล้ว ให้ประธานคณะกรรมการฯ กำหนดวันเวลาออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน
ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากสำนักงานที่ดิน หากมีเหตุขัดข้องไม่สามารถ
ไปตรวจพิสูจน์ได้ภายในเวลาที่กำหนด ให้คณะกรรมการฯ มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินรับ
คำขอทราบพร้อมเหตุขัดข้องก่อนครบกำหนด ๓๐ วัน ในกรณีที่คณะกรรมการฯ ไม่สามารถไป
ตรวจพิสูจน์ได้ภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากสำนักงานที่ดิน ให้คณะ
กรรมการฯ รายงานเหตุขัดข้องพร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่สามารถไปดำเนินการตรวจพิสูจน์
ให้ผู้ขอได้ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบเพื่อพิจารณาสั่งการ โดยให้คณะกรรมการฯ มีหนังสือแจ้ง
สำนักงานที่ดินทราบ เพื่อแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหลักฐานด้วย

๔. ในการตรวจพิสูจน์ที่ดิน หากคณะกรรมการตรวจพิสูจน์สามารถทราบตำแหน่ง
ของที่ดินจากหลักฐานการรังวัดของสำนักงานที่ดินก็ดี หรือกรณีอื่นใดก็ดี ให้คณะกรรมการฯ

ตรวจพิสูจน์ไปตามตำแหน่งที่ดินตามผลการรังวัด แต่หากคณะกรรมการฯ เห็นว่ามีความจำเป็น ต้องให้เจ้าของที่ดินนำชี้เขตที่ดิน เนื่องจากแนวเขตไม่ชัดเจนหรือเหตุอื่น ก็ให้มีหนังสือแจ้งให้ เจ้าของที่ดินทราบพร้อมทั้งกำหนดวันเวลาที่จะไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำ ตรวจพิสูจน์

๕. ให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตรวจพิสูจน์ว่าผู้ขอได้มีการครอบครองทำ ประโยชน์ในที่ดิน ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถิ่นนั้น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ ทำประโยชน์หรือไม่ สภาพการทำประโยชน์เป็นอย่างไร เติบโตเปลี่ยนแปลงหรือไม่ มีหลักฐานว่าผู้ขอ ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการ กำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือไม่ อย่างไร โดยในการ ตรวจพิสูจน์ดังกล่าวหากคณะกรรมการฯ สามารถพิจารณาจากเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่ปรากฏ ได้อย่างชัดเจน เช่น หลักฐานที่ดินที่นำมาขอออกโฉนดที่ดินเป็นตำแหน่งที่ถูกต้อง มีข้างเคียง สอดคล้องสัมพันธ์กันโดยสามารถตรวจสอบจากเอกสารได้ และมีสภาพการทำประโยชน์ให้เห็น เป็นที่ประจักษ์ชัดเจนแล้ว เช่น ส.ค. ๑ เป็นที่นา ที่สวน สภาพที่ดินที่ตรวจสอบก็เป็นที่นา ที่สวน ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่นนั้นจริง ก็ไม่จำเป็นที่จะเสนอให้มีการอ่านแปลภาพถ่ายทาง อากาศประกอบการพิจารณาอีก ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความจำเป็นและกรอบอำนาจหน้าที่เป็นสำคัญ ด้วย

๖. เมื่อได้ตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการฯ รายงานผลการตรวจพิสูจน์ต่อ ผู้ว่าราชการจังหวัด ผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัด (โดยฝ่ายทะเบียนหรือกลุ่มงานวิชาการที่ดิน แล้ว แต่กรณี) ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ตรวจพิสูจน์เสร็จ โดยจัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจพิสูจน์ ตามข้อ ๕ (ตามแนวทางในตัวอย่างบันทึกรายงาน ผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินฯ ท้ายแนวทางปฏิบัติ นี้) แล้วให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อสั่งการตามข้อ ๑๑ ของ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากคณะกรรมการฯ

๗. ในการทำความเข้าใจเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัด หากคณะกรรมการฯ มีมติเป็น เอกฉันท์ว่า ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวัน ที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี สมควรออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เต็มทั้งแปลง หรือเห็นว่าผู้ขอไม่ได้ครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือ เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ไม่สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์หรือเห็นควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เพียงบางส่วน ให้คณะกรรมการฯ ทุกคนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้วเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการตามข้อ ๖

หากคณะกรรมการฯ มีมติไม่เป็นเอกฉันท์ ให้กรรมการฯ แต่ละคนทำความเห็นต่างและเหตุผลในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินว่าสมควรหรือไม่สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้หรือไม่ เพียงใด เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด และให้คณะกรรมการฯ ทุกคนลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้วเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการตามข้อ ๖

๘. ในกรณีกรรมการตรวจพิสูจน์ผู้ใดไม่ไปร่วมตรวจพิสูจน์ตามวันเวลาที่กำหนดโดยไม่ได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ หรือไปแต่ไม่ยอมให้ความเห็นใดๆ หรือไม่ยอมลงนามร่วมในการตรวจพิสูจน์ ให้กรรมการฯ ผู้ที่ไปร่วมตรวจพิสูจน์ร่วมกันจัดทำและลงนามในบันทึกการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๕ แล้วแจ้งผลการบันทึก ตรวจพิสูจน์ให้กรรมการฯ ที่ไม่ได้ไปตรวจพิสูจน์ที่ดินหรือไม่ให้ความเห็นหรือไม่ยอมลงนามร่วมในการตรวจพิสูจน์ทราบ และหากกรรมการฯ ที่ไม่ได้ไปตรวจพิสูจน์หรือไม่ให้ความเห็น ไม่เห็นด้วยกับบันทึกผลการตรวจพิสูจน์ ให้กรรมการดังกล่าวแจ้งความเห็นแย้งให้ทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบผล หากไม่ได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรรมการดังกล่าวภายในกำหนดเวลา ให้กรรมการที่ร่วมไปตรวจพิสูจน์จัดทำบันทึกรายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินและการไม่ไปตรวจพิสูจน์หรือไม่ให้เหตุผลหรือไม่ลงนามของกรรมการต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อสั่งการตามข้อ ๖ ต่อไป

๙. ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินไม่สามารถออกไปดำเนินการตรวจพิสูจน์ที่ดินให้กับผู้ขอได้ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๓ หรือมีเหตุขัดข้องอื่นๆ ที่ทำให้การตรวจพิสูจน์ไม่แล้วเสร็จ ให้คณะกรรมการตรวจพิสูจน์แจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบเพื่อแจ้งให้ผู้ขอทราบทุกครั้ง

๑๐. การสั่งการของผู้ว่าราชการจังหวัดตามข้อ ๑๑ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ เป็นการสั่งการตามกฎหมายที่จะมีผลไปถึงการทำคำสั่งทางปกครองในการออกหรือไม่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอของเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเป็นการเฉพาะเรื่อง คณะกรรมการฯ จึงควรเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาและสั่งการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๑ ให้ชัดเจนว่า สมควรออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ หรือไม่ เพราะเหตุใด โดยไม่ควรเสนอให้นำเรื่องไปสู่การพิจารณาของคณะกรรมการอื่นที่มีได้เป็นขั้นตอนที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงเพื่อพิจารณาให้เป็นการซ้ำซ้อนอีก

ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอและคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินถือปฏิบัติตาม
แนวทางปฏิบัติโดยเคร่งครัด สำหรับคำขอที่มีอยู่ก่อนแนวทางปฏิบัตินี้และยังมิได้ดำเนินการ
ตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราช
บัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางนี้ด้วย

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

มิถุนายน ๒๕๕๕

ตัวอย่างบันทึก

รายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓
(พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

เขียนที่.....

วันที่.....

เรื่อง รายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

ตามคำสั่งจังหวัด.....ที่...../.....วันที่.....แต่งตั้งให้

๑. ตำแหน่ง.....

๒. ตำแหน่ง.....

๓. ตำแหน่ง.....

๔. ตำแหน่ง.....(ถ้ามี)

เป็นคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกความในพระราช
บัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๐ (๓) ประกอบกับข้อ ๑๖ ตามคำขอออก
โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามคำสั่งดังกล่าวได้ออกไปทำการตรวจพิสูจน์ที่ดินแปลง
ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่.....ผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินปรากฏรายละเอียด ดังนี้

๑. คำขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....ลงวันที่.....

๒. ชื่อผู้ขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ นาย/นาง/นางสาว.....

๓. หลักฐานเดิม ส.ค. ๑/ใบจอง/น.ส. ๓/น.ส. ๓ ก. เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ออกเมื่อวันที่.....

๔. จำนวนเนื้อที่ดินตามหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....วา ได้มาโดย...จับจอง/
กันสร้างมาเอง/รับมรดก/รับให้ชื่อ จาก.....มาตั้งแต่ พ.ศ.

๕. ผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินปรากฏดังนี้

๕.๑ ผลการรังวัด คำนวณเนื้อที่โดยวิธี.....ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มากกว่า/น้อยกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๕.๒ การตรวจสอบระยะของหลักฐานเดิม เปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....

มากกว่า/น้อยกว่า.....

ทิศใต้ ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....

มากกว่า/น้อยกว่า.....

ทิศตะวันออก ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....

มากกว่า/น้อยกว่า.....

ทิศตะวันตก ตามหลักฐานที่ดินเดิม ระยะ.....ผลการรังวัดได้ระยะ.....

มากกว่า/น้อยกว่า.....

๕.๓ สภาพการทำประโยชน์เป็นที่.....เต็มทั้งแปลง/หรือบางส่วน

๕.๔ การตรวจสอบข้างเคียงของหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับผลการรังวัด

ทิศเหนือ ตามหลักฐานเดิม จด.....ปัจจุบันจด.....

คงเดิม / เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี
สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์
กับหลักฐานเดิม เนื่องจาก.....

ทิศใต้ ตามหลักฐานเดิม จด.....ปัจจุบันจด.....

คงเดิม / เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี
สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์
กับหลักฐานเดิม เนื่องจาก.....

ทิศตะวันออก ตามหลักฐานเดิม จด.....ปัจจุบันจด.....

คงเดิม / เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี
สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์
กับหลักฐานเดิม เนื่องจาก.....

ทิศตะวันตก ตาม ส.ค. ๑ จด.....ปัจจุบันจด.....

คงเดิม / เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....ข้างเคียงมีหลักฐาน/ไม่มีหลักฐาน
(ระบุ).....เลขที่.....ตรวจสอบหลักฐานจากสารบบแปลงข้างเคียง มี/ไม่มี
สารบบแปลงข้างเคียง ผลการตรวจสอบกับแปลงข้างเคียงปรากฏว่า สัมพันธ์/ไม่สัมพันธ์
กับหลักฐานเดิม เนื่องจาก.....

๖. ที่ดินอยู่ในเขต

ป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่.....(พ.ศ.)

อุทยานแห่งชาติ ตาม.....

รักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตาม.....

ห้ามล่าสัตว์ป่า ตาม.....

ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๗. ความเห็น

คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็น
ที่ดินตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่.....ออกเมื่อวันที่.....ที่ดินตั้งอยู่ในเขต/ติดต่อคาบเกี่ยวกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ/
อุทยานแห่งชาติ/เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า/เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตาม
มติคณะรัฐมนตรี ตามกฎกระทรวง/พระราชกฤษฎีกา/มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....
คณะกรรมการได้ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินแล้วปรากฏว่ามี/ไม่มีการครอบครองการทำ
ประโยชน์ในที่ดินตามสภาพของที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ สภาพการ

ทำประโยชน์เป็นที่.....ทำประโยชน์เต็ม/ไม่เต็มทั้งแปลง มี/ไม่มีหลักฐานตรวจสอบได้
จึงมีมติเป็นเอกฉันท์/ไม่เป็นเอกฉันท์ว่า ผู้ขอได้/ไม่ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบ
ด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ/อุทยานแห่งชาติ/เขตรักษา
พันธุ์สัตว์ป่า/เขตห้ามล่าสัตว์ป่า/เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี สมควร/
ไม่สมควรออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เต็มทั้งแปลง/บางส่วน

กรรมการ (ชื่อ/ตำแหน่ง) ไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรรมการผู้อื่น โดยเห็นว่าสมควร/
ไม่สมควรออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทั้งแปลง/บางส่วน โดยมีเหตุผลว่า.....

.....

กรรมการ (ชื่อ/ตำแหน่ง) ไม่ได้ไปร่วมตรวจพิสูจน์โดยไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ กรรมการ
ที่ไปร่วมตรวจพิสูจน์ได้แจ้งให้กรรมการที่ไม่ได้ไปร่วมตรวจพิสูจน์ตรวจสอบบันทึกการตรวจพิสูจน์แล้ว
เห็นด้วย/ไม่เห็นด้วย/ไม่ให้ความเห็น/ไม่ยอมลงนาม ในบันทึกการตรวจพิสูจน์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาสั่งการ

(ลงชื่อ) ประธานกรรมการ
()

(ลงชื่อ) กรรมการ
()

(ลงชื่อ) กรรมการ
()

หมายเหตุ : ตัวอย่างแบบรายงานนี้เป็นเพียงแนวทางการบันทึกข้อมูลและนำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด
คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินอาจเปลี่ยนแปลงหรือเสนอเป็นรูปแบบอื่นตามความเหมาะสมได้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานการตรวจสอบคำขอออโฉนดที่ดินแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน
ส.ค. ๑ จำนวน ๑ ฉบับ จำนวน ๔ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งให้ทุกจังหวัดทราบแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งได้วางแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอออโฉนดที่ดินแสดงสิทธิในที่ดินไม่มากเกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่และสามารถบริหารจัดการได้ก็ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แล้วเสร็จไปตามปกติ ส่วนสำนักงานที่ดินแห่งใดที่มีปริมาณคำขอออโฉนดที่ดินแสดงสิทธิในที่ดินมากเกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ให้สำนักงานที่ดินนั้นจัดทำเป็นแผนงาน/โครงการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ แยกออกจากงานรังวัดประเภทอื่น และให้ทำการเกลี่ยอัตรากำลังจากสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานน้อยไปช่วยดำเนินการในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอเกิดมาก และพิจารณาว่าจะสามารถนำรังวัดได้เป็นกลุ่มตามคำขอที่เกิดขึ้นหรือไม่ หากสามารถดำเนินการได้ให้แบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นกลุ่มๆ ไป และหากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดไม่สามารถบริหารจัดการในเรื่องการเกลี่ยอัตรากำลังในจังหวัดได้ให้รายงานกรมที่ดินทราบ โดยกรมที่ดินจะให้การสนับสนุนในเรื่องงบประมาณ เครื่องมือรังวัด และเครื่อง GPS ในการกำหนดตำแหน่งที่ดินเพื่อความรวดเร็วตลอดจนให้การสนับสนุนในด้านอัตราค่าจ้างเพิ่มเติม ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินได้รับการร้องเรียนจากราษฎรหลายจังหวัด ประกอบกับการตรวจราชการของสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด กรมที่ดิน ว่า ครัววัดในสำนักงานที่ดินหลายแห่งนานเกิน ๑ เดือน และบางแห่งมีครัววัดนานกว่า ๒ ปี ทั้งนี้ สืบเนื่องมาจากสำนักงานที่ดินดังกล่าวนำเรื่องรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ มารวมในครัววัดปกติด้วย โดยสำนักงานที่ดินหลายแห่งมีปริมาณคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจาก ส.ค.๑ จำนวนมากซึ่งไม่สามารถบริหารจัดการได้ แต่มีได้จัดทำแผนงาน/โครงการ แยกออกจากงานรังวัดปกติ เมื่อนำเรื่องรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ มาลงนัดเป็นครัววัด จึงทำให้เรื่องรังวัดอื่นมีครัววัดที่นานขึ้นด้วยซึ่งไม่เป็นไปตามที่กรมที่ดินได้สั่งการไว้ ฉะนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาครัววัดนานดังกล่าว จึงขอให้จังหวัดกำกับให้สำนักงานที่ดินดำเนินการดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งตรวจสอบคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ว่ามีจำนวน เท่าใด เกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ที่มีอยู่หรือไม่ สามารถนัดรังวัดตามครัววัดปกติไม่เกิน ๑ เดือนหรือไม่ ถ้าสามารถนัดรังวัดตามครัววัดปกติได้ก็ให้ดำเนินการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรไปตามปกติ โดยไม่ต้องจัดทำเป็นแผนงาน/โครงการแยกต่างหากจากงานรังวัดแบ่งแยก สอบเขต และอื่นๆ ซึ่งเป็นงานปกติ

๒. หากสำนักงานที่ดินใดมีคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ เกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ที่มีอยู่ และไม่สามารถนัดรังวัดตามครัววัดปกติ คือมีครัววัดเกินกว่า ๑ เดือน ให้สำนักงานที่ดินนั้นจัดทำเป็นแผนงาน/โครงการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ แยกออกจากงานรังวัดแบ่งแยก สอบเขตและอื่นๆ โดยให้นำคำขอที่ได้ลงบัญชีนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) รวมกับคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้แล้ว แยกเป็นบัญชีนัดรังวัดประเภทรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหาก เพื่อนำคำขอดังกล่าวมา จัดทำแผนงาน/โครงการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑

๓. ในการจัดทำแผนงาน/โครงการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ หากสำนักงานที่ดินใดสามารถบริหารจัดการได้โดยใช้ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินเองหรือการเกลี่ยอัตรากำลังจากสำนักงานที่ดินที่มีงานรังวัดจำนวนน้อยกว่าไปช่วยได้ หรือการนัดรังวัดเป็นงานกลุ่ม ก็ให้สำนักงานที่ดินนั้นดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงาน/โครงการที่ได้จัดทำขึ้น และให้มีการติดตามงานและมีการประเมินผลให้เป็นไปตามแผนงาน/โครงการที่ได้วางไว้อย่างเป็นรูปธรรม

๔. ถ้าจังหวัดใดมีคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ มาก เกินกว่าอัตรากำลังของจังหวัดจะดำเนินการได้ และปริมาณงานมีจำนวนมากพอและเป็นกลุ่ม ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะทำโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น ให้รายงานกรมที่ดินเพื่อจัดทำโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่นเพื่อแก้ไขปัญหาทางรังวัดค้างต่อไป

๕. ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งตรวจสอบ ส.ค.๑ ที่ผู้ขอนำมายื่นขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยละเอียดว่า ส.ค.๑ ที่นำมาเป็นหลักฐานได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้วหรือไม่ หรือเป็นการแจ้งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากปรากฏว่าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว หรือเป็นส.ค.๑ ที่แจ้งไว้ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้สำนักงานที่ดินยกเลิกคำขอและแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้ขอทราบ หรือจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินตามระเบียบ

๖. ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งรายงานผลตามข้อ ๑ – ๔ ตามแบบรายงานท้ายบันทึกนี้ ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๕ เพื่อจะได้นำผลมาวิเคราะห์หาแนวทางในการแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ต่อไป

๗. หากสำนักงานที่ดินใดมีคำขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ จำนวนมากเกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ โดยมีได้จัดทำแผนงาน/โครงการ รวมทั้งไม่ได้แยกเป็นบัญชีรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหากตามหนังสือสั่งการนี้ และปรากฏว่าสำนักงานที่ดินนั้นยังมีคิวรังวัดนานเกินกว่า ๑ เดือน เพราะเหตุดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการกับผู้เกี่ยวข้องตามสมควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สมคิด ศรี**

(นายสมคิด ศรี)

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๕๔๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. ซึ่งได้ออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ แล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ได้มีราชฎานำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินในเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. โดยราชฎาแจ้งว่ามีหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ซึ่ง ส.ป.ก. จังหวัดได้มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้แก่ราชฎาไว้เป็นหลักฐานแล้ว บางกรณีราชฎาไม่ทราบว่ามี ส.ค.๑ อยู่ก่อน แต่มาพบภายหลัง จึงไม่ได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. ทราบ ในขณะที่เจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. เข้าดำเนินการ บางกรณีราชฎาทราบว่ามี ส.ค.๑ แต่ไม่ทราบว่าสามารถออกโฉนดที่ดินได้โดยไม่ต้องออก ส.ป.ก. ๔-๐๑ จึงรับมอบ ส.ป.ก. ถือเป็นหลักฐานไว้ก่อน ต่อมาราชฎาดังกล่าวได้นำ ส.ค.๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่บางแห่งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไปคืน ส.ป.ก. จังหวัดเอง แล้วออกโฉนดที่ดินให้แก่ราชฎาไป บางแห่งให้ราชฎาถือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ไว้ แล้วออกโฉนดที่ดินให้ บางแห่งมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัดยกเลิก ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก่อน แล้วจึงออกโฉนดที่ดินให้ ซึ่งแต่ละสำนักงานที่ดินยังถือปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เนื่องจากยังไม่มีกรวางแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในเรื่องดังกล่าว

กรมที่ดินได้หารือกรณีดังกล่าวกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) แล้ว กรณีราชฎา นำ ส.ค.๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน โดยที่ดินแปลงนั้นมีหลักฐาน ส.ป.ก. ๔-๐๑ ด้วย ให้สำนักงานที่ดินส่งหลักฐาน ส.ค.๑ และ ส.ป.ก. ๔-๐๑ พร้อมทั้งเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้ ส.ป.ก. จังหวัดตรวจสอบก่อน หาก ส.ป.ก. จังหวัดพิจารณาแล้วเห็นว่า หลักฐาน ส.ค.๑ ของราชฎามีสิทธิดีกว่าหลักฐานของ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการสั่งยกเลิก ส.ป.ก. ๔-๐๑ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้แก่ราชฎาต่อไป แต่หาก ส.ป.ก. จังหวัดเห็นว่า หลักฐานของ ส.ป.ก. มีสิทธิดีกว่า ส.ค.๑ ที่ราชฎานำมายื่น ก็จะได้คัดค้านการออกโฉนดที่ดินรายนั้นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๙๐๐๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๓๕๔๙ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๙๑๑๔ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๓๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตฯจากหลักฐาน ส.ค.๑ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. แบบประกาศเรื่องการระวางชี้แนวเขตฯ จำนวน ๑ ฉบับ
๓. แบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีโฉนดที่ดินเพื่อนัดทำการรังวัด
ตรวจสอบแนวเขตที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
๔. แบบหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตฯจากหลักฐานอื่นนอกจาก ส.ค.๑
จำนวน ๑ ฉบับ
๕. แบบหนังสือแจ้งให้ไปตรวจสอบแนวเขตฯ กรณีไม่ไประวางชี้แนวเขตฯ
จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการ
จัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๓๒ ว่าด้วยเงื่อนไขการออก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๙ เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน
โดยได้กำหนดแบบหนังสือแจ้งและแบบประกาศเรื่องการระวางชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองเขต
ที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง
ที่ดิน (ส.ค.๑) และให้ใช้แบบหนังสือแจ้งฯ และหรือแบบประกาศฯ สำหรับการออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานอื่นนอกจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน
(ส.ค.๑) ด้วยโดยอนุโลม ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า เนื่องจากสมาคมช่างสำรวจได้ขอให้กรมที่ดินวางแนวทาง
ปฏิบัติเรื่องการแจ้งหนังสือถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

จากหลักฐานอื่น ที่มีใช้ ส.ค.๑ ให้ชัดเจน เนื่องจากมีแนวทางปฏิบัติแต่ละสำนักงานที่ดินแตกต่างกัน ซึ่งเป็นปัญหาในทางปฏิบัติที่เกิดขึ้นมานานแล้วแต่ยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ สืบเนื่องจากหลังจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๓๒ ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ มีผลบังคับใช้ กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๓๕๔๙ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและการรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ โดยกำหนดแบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง และแบบประกาศแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงไปตรวจสอบแนวเขต เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดังกล่าว ข้อ ๘ วรรคสอง และข้อ ๙ (๑) (๒) แต่เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) เป็นการออกตามบทบัญญัติในมาตรา ๕๙ ตีแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งบัญญัติในกรณีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยไม่มีบทบัญญัติในเรื่องการนำหลักฐานอื่น นอกจาก ส.ค. ๑ มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่อย่างใด จึงได้มีความในวรรคท้ายของหนังสือดังกล่าวอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือแจ้งฯ และหรือแบบประกาศฯ สำหรับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานอื่นนอกจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ด้วย

สำหรับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ซึ่งได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวางชี้แนวเขตแล้ว โดยผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด และในกรณีที่ไม่สามารถติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองเขต แต่เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ไม่ได้บัญญัติในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานอื่นนอกจาก ส.ค.๑ ไว้ด้วย จึงเกิดปัญหว่ากรณีมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินมาระวางชี้แนวเขตแล้วไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต และกรณีที่ไม่สามารถติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตได้ จะให้ถือปฏิบัติอย่างไร เนื่องจากตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๓๕๔๙ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ และ ที่ มท ๐๗๑๙/๙๙๒๕ ลงวันที่

๑๘ เมษายน ๒๕๓๔ ตอบข้อหารือจังหวัดศรีสะเกษ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๙๑๑๔ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๓๔) และถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๑.๑ ให้แจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด ทั้งนี้ เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ข้อ ๙ (๑)

๑.๒ หากเป็นกรณีต้องด้วยข้อ ๘ วรรคสอง แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) และไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวัน นับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ทั้งนี้ เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ข้อ ๙ (๒)

๒. กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการเดินสำรวจจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๒.๑ กรณีในวันทำการเดินสำรวจในที่ดินแปลงใดเจ้าหน้าที่พบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือมีโฉนดที่ดินแล้ว และเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินมีได้อยู่ในท้องที่นั้นในวันทำการสำรวจ ให้ทำการสำรวจรังวัดปักหลักเขตในที่ดินแปลงนั้นไปก่อน และให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจตรวจสอบรายการรังวัด พร้อมทั้งชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เป็นโฉนดที่ดินที่สำนักงานที่ดิน โดยให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีโฉนดที่ดินนั้นทราบเพื่อนัดทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินที่ทำการเดินสำรวจไว้แล้ว อีกครั้งหนึ่ง โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เป็นโฉนดที่ดินนั้นไปตรวจสอบ แนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องที่ดินของตนหรือไม่

โดยใช้เวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน และให้ระบุในหนังสือแจ้งด้วยว่า ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งแล้วไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดเมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันนัดทำการรังวัดตรวจสอบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ยื่นคำขอโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาตรวจสอบแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันนัดทำการรังวัดตรวจสอบ

๒.๒ กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นหลักฐานอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือเป็นที่ดินไม่มีหลักฐาน ซึ่งไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในวันทำการเดินสำรวจได้ ให้ปิดประกาศ (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๓. กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐานอื่นนอกจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๓.๑ ให้แจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาวางชี้แนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือ (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) แจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน ๗ วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จ โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นไปตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องหรือไม่ โดยขอให้ตอบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง กับให้แจ้งไปด้วยว่าถ้าไม่ตอบภายในกำหนด ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตรายนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๓.๒ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าของที่ดินรับรองว่ามีได้รังกว้างเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) ตามระเบียบ โดยเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงว่าข้างเคียงเป็นที่ดินของผู้ใด เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาชี้แนวเขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบได้สวน (น.ส.๕) หรือในแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.๑ ก., น.ส.๑ ค.) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดงว่าข้างเคียงเป็นที่ดินของผู้ใด ได้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงไปวางชี้และ

ตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้ว แต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้ว ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความไว้ด้วย แล้วให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๓.๓ กรณีไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ในวันทำการรังวัดได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ (ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๔. กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการเดินสำรวจจากหลักฐานอื่นนอกจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๔.๑ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือมีโฉนดที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒.๑

๔.๒ กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นหลักฐานอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือเป็นที่ดินไม่มีหลักฐาน ซึ่งไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในวันทำการเดินสำรวจได้ ให้ดำเนินการตามข้อ ๒.๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๒

ตัวอย่างแบบหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดแนวเขตฯ จากหลักฐาน ส.ค.๑

(สำเนา)

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การรังวัดแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เรียน

ด้วย.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปทำการรังวัดในวันที่.....
เดือน.....พ.ศ. เวลาประมาณ.....นาฬิกา แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดนี้
ติดต่อกับ.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของ
คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปรังวัด
ชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินพร้อมทั้งอำนวยความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวัน เวลา
และสถานที่ที่ทำการรังวัด หากท่านไม่สามารถไปด้วยตนเองได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบ (ตามแบบด้าน
หลังหนังสือนี้) ให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปดำเนินการแทน โดยให้ผู้รับมอบนำหนังสือดังกล่าวไปยื่นต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานต่อไป

อนึ่ง ถ้าท่านหรือผู้รับมอบไม่ไปหรือไปแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการ
รังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่าย.....

โทร.....

ตัวอย่างแบบประกาศเรื่องการรังวัดชี้แนวเขตฯ

ประกาศ.....
เรื่อง การรังวัดชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ด้วย.....ได้นำรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเสร็จแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขตข้างเคียงติดต่อกับที่ดินของ.....
แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงดังกล่าวให้ประวัจนวเขตได้

ฉะนั้น จึงขอให้.....ไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า
ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ.....ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือรูกล้ำ
แนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่านไปติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขต
หรือคัดค้านการรังวัดภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศนี้ หากท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่ง
อย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์
โดยไม่ต้องมีการรับรองเขต

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ตัวอย่างหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีโฉนดที่ดินเพื่อนัดทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดิน

(สำเนา)

ที่.....

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การตรวจสอบแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน

ด้วย.....ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน
แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/อื่นๆ.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการรังวัด
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. แต่เนื่องจากในวันทำการสำรวจรังวัดพนักงานเจ้าหน้าที่
ได้ตรวจสอบพบว่าที่ดินที่ทำการรังวัดติดต่อกับที่ดินของท่านซึ่งมีหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....และท่านมิได้อยู่ในท้องที่ในวัน
ทำการสำรวจจึงไม่สามารถแจ้งให้ท่านมาวางชี้แนวเขตที่ดินในวันทำการสำรวจได้ เจ้าของที่ดินจึงได้
นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินไปก่อน

เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินเป็นไปโดยถูกต้อง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๙ ตรี
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒)
พนักงานเจ้าหน้าที่จึงกำหนดนัดวันรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินที่ทำการเดินสำรวจไว้แล้วอีกครั้งหนึ่ง
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลาประมาณ.....นาฬิกา จึงเรียนมาเพื่อทราบ และ
ให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องที่ดินของท่านหรือไม่ ตามวัน เวลา และสถานที่
ที่ทำการรังวัด หากท่านไม่สามารถไปด้วยตนเองได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบ (ตามแบบด้านหลังหนังสือนี้)
ให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปดำเนินการแทน โดยให้ผู้รับมอบนำหนังสือดังกล่าวไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเป็น
หลักฐานต่อไป

อนึ่ง ถ้าท่านหรือผู้รับมอบได้รับหนังสือแจ้งแล้วไม่ไป หรือไปแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรอง
แนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันนัดทำการรังวัดตรวจสอบ พนักงาน
เจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้นำเดินสำรวจโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

โทร.....

ตัวอย่างแบบหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดชี้แนวเขตฯ จากหลักฐานอื่นนอกจาก ส.ค.๑

(สำเนา)

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การรังวัดชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เรียน

ด้วย.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปทำการรังวัดในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
เวลาประมาณ.....นาฬิกาแต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดนี้ติดต่อกับ.....
.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงแจ้งมาเพื่อทราบ
และให้ท่านไปรังวัดชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินพร้อมทั้งอำนวยความสะดวกต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ตามวัน เวลา และสถานที่ทำการรังวัด หากท่านไม่สามารถไปด้วยตนเองได้ ก็ให้ทำหนังสือ
มอบ (ตามแบบด้านหลังหนังสือนี้) ให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปดำเนินการแทน โดยให้ผู้รับมอบนำหนังสือดังกล่าว
ไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่าย.....

โทร.....

ตัวอย่างแบบหนังสือแจ้งให้ไปตรวจสอบแนวเขตฯ กรณีไม่ไปรังวัดแนวเขตฯ

(สำเนา)

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่สำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไประวาง
ชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน กรณี.....ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากในวันทำการรังวัดปักหลักเขต ท่านไม่ได้ไป/ไปแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน
โดยไม่คัดค้านการรังวัด จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่า
ถูกต้องที่ดินของท่านหรือไม่ โดยขอให้แจ้งให้สำนักงานที่ดิน.....ทราบภายใน ๓๐ วัน
นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่แจ้งให้ทราบภายในกำหนด ถือว่าท่านไม่ประสงค์จะคัดค้าน
แนวเขตและการปักหลักเขตรายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่าย.....

โทร.....

หนังสือมอบเรื่องการซื้อและรับรองเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โทร./มือถือ.....เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียง
ที่ทำการรังวัดโดยมีหลักฐาน.....ได้มอบให้
.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
โทร./มือถือ.....เป็นผู้มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแทนข้าพเจ้าซึ่งเป็น
ข้างเคียงของ.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับมอบ

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๑๓๖๐๖ ลง. ๑๔ พ.ค. ๕๕	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือ แก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ ห้องชุดหรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญ สำหรับจดทะเบียน พ.ศ. ๒๕๕๕ และ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกใบแทน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและการจัดทำ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕	๗๘๗
๒.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๔๘๑๓ ลง. ๒๕ พ.ค. ๕๕	การดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	๗๙๘
๓.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๑๒๓๗ ลง. ๓๐ ก.ค. ๕๕	การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับ การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน	๘๑๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๑๓๖๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ พฤษภาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดหรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน พ.ศ. ๒๕๕๕ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดหรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน พ.ศ. ๒๕๕๕
๒. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ต่อมากรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ ซึ่งระเบียบดังกล่าวในหมวด ๒ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ข้อ ๒๐. กำหนดว่า เมื่อปรากฏว่าการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนคนละเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องพิจารณาดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด ข้อ ๒๑ การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด และข้อ ๒๒ การจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้ดำเนินการออกระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดหรือการ

จัดแจ้งรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน พ.ศ.๒๕๕๕ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออก
ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕
เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๓-๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน

พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ประกอบกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๒๐ กำหนดให้การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดหรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายเป็นไปในแนวทางเดียวกันอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๒ (๒) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ ๕ เมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า ได้มีการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับ

จดทะเบียน ไปโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวน พยานหลักฐาน และเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ที่ยึดถือมาตรวจสอบและพิจารณา แล้วสรุปรายงานเหตุที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับกรุงเทพมหานคร ได้แก่ อธิบดีกรมที่ดิน หรือรองอธิบดีกรมที่ดิน ที่อธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย

(๒) สำหรับจังหวัดอื่น ได้แก่ ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัด ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย

ข้อ ๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ พิจารณาเห็นสมควรว่าจะต้องเพิกถอนหรือแก้ไขแล้ว ให้ส่งไปยังพนักงาน เจ้าหน้าที่เพื่อให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้โอกาสคัดค้าน โดยการแจ้งให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ของผู้มีส่วนได้เสียให้ ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในสารบบห้องชุดนั้น ในกรณีที่ไม้อาจแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาส คัดค้านได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้มีส่วนได้เสียโดยปิดหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผยสามารถเห็น ได้ชัดเจน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ห้องชุดตั้งอยู่ และห้องชุดนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับแจ้งเมื่อพ้นระยะเวลาสิบห้าวัน นับแต่วันปิดหนังสือแจ้ง ถ้าผู้มีส่วนได้เสียไม่คัดค้านภายในกำหนด สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ แจ้งให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน แต่หากผู้มีส่วนได้เสียได้คัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำคัดค้านแล้ว ให้รายงานพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรค หนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปตามกรณี พร้อมทั้งรายงานให้ทราบด้วยว่า สามารถเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาดำเนินการได้หรือไม่ เพราะเหตุใด

ข้อ ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้รับคำคัดค้าน หรือในกรณีที่ไม่มี การคัดค้าน เมื่อพ้นกำหนด ให้พิจารณา และสั่งการโดยด่วน เมื่อเห็นสมควรให้เพิกถอนหรือแก้ไข ก็ให้มีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขแล้วแต่ กรณี หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาดำเนินการได้ ให้ส่งพนักงาน เจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออก ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๖ (๕) ส่วนเอกสารอื่นให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในคู่มือสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ ปราบกฎถึงเหตุที่ไม่ได้เอกสารนั้นมา และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ที่ยึดถือหนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุดฉบับเดิมนั้นทราบ

ในการออกคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติอาครษุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ต้องแจ้งคำสั่งดังกล่าวพร้อมเหตุผลให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทราบ และแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิฟ้องคดีตามกฎหมาย

ข้อ ๘ วิธีการเพิกถอนหรือแก้ไขของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีการเพิกถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนในสารบัญสำหรับจดทะเบียน ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานลงบนด้านหน้าของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือ รายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่จดทะเบียนในสารบัญสำหรับจดทะเบียน แล้วเขียนด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (หรือ รายการจดทะเบียนหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่จดทะเบียนในสารบัญสำหรับจดทะเบียน) นี้ ได้เพิกถอนตามคำสั่ง (ระบุตำแหน่งของผู้ซึ่งรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติอาครษุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่งตั้ง ให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว) ที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) กรณีการแก้ไขหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือรายการจดทะเบียน หรือ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนในสารบัญสำหรับ จดทะเบียน ให้ขีดฆ่าตอนที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายออก แล้วเติมแก้ไขให้ถูก ต้องตามคำสั่งและให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำสั่ง (ระบุตำแหน่งของผู้ซึ่ง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติอาครษุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่งตั้งให้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว) ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ สำหรับการแก้ไขแผนผังของห้องชุดในคำสั่งแก้ไขจะต้องระบุรายละเอียด ของ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ข้อเท็จจริงการแก้ไขจำนวนเนื้อที่จากเดิมเท่าไร แก้เป็นเท่าไร และแก้ไข แผนผังห้องชุดอย่างไร ให้ชัดแจ้ง กรณีใช้ใบต่อรูปแผนผังห้องชุด ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดง ในแผนผังเดิมว่า “ห้องชุดนี้ใช้รูปแผนผังในใบต่อ” และไม่ต้องขีดฆ่ารูปแผนผังเดิมแต่อย่างใด

การหมายเหตุตาม (๑) หรือ (๒) ให้ดำเนินการทุกหน้าทุกแผ่นของหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด รายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสาร ที่ได้จดทะเบียนในสารบัญสำหรับจดทะเบียน

ข้อ ๙ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามข้อ ๘ เสร็จแล้ว ให้ส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุดหรือเอกสารที่เรียกมาคืนแก่ผู้ยึดถือไป ถ้าเป็นกรณีการเพิกถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสาร ให้เก็บหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือเอกสารที่เพิกถอนไว้ในสารบบสำหรับห้องชุดนั้น

แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแก้ไขหลักฐานต่างๆ ให้ตรงกัน และสอบสวนเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับผู้ต้องรับผิดชอบ

ข้อ ๑๐ ถ้ามีการตลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจน และผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ โดยขีดฆ่าข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดนั้นออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนหรือพิมพ์ข้อความที่ถูกต้องแทน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อศาลแจ้งผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งอันถึงที่สุด หรือผู้มีส่วนได้เสียได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จัดแจ้งรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนจากผู้ยึดถือไว้ และให้ดำเนินการดังนี้

(ก) ถ้าเป็นกรณีที่จะต้องเพิกถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จัดแจ้งรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน ให้หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานลงบนด้านหน้าของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือรายการจดทะเบียนหรือเอกสารนั้น แล้วบรรยายด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จัดแจ้งรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน) นี้ ได้เพิกถอนตามคำพิพากษา (หรือคำสั่ง) ศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ข) ถ้าเป็นกรณีที่จะต้องแก้ไขหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จัดแจ้งรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน ให้ขีดฆ่าตอนที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายออก แล้วเติมแก้ไขให้ถูกต้องตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล แล้วบรรยายด้วยอักษรสีแดงว่า “ได้แก้ไขตามคำพิพากษา (หรือคำสั่ง) ศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) ในการเรียกเอกสารหลักฐานจากผู้ยึดถือ ถ้าไม่ได้เอกสารนั้นมา หากเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกใบแทนตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๖ (๓) ส่วนเอกสารอื่นๆ ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในคู่มือสำหรับพนักงาน

เจ้าหน้าที่ให้ปรากฏถึงเหตุที่ไม่ได้เอกสารนั้นมา แล้วดำเนินการต่อไปตามข้อ ๑๑ (๑) (ก) หรือ (ข) แล้วแต่กรณี

(๓) ถ้าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือรายการจดทะเบียน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน มีชื่อหรือรายการไม่ตรงกับกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง หรือมีการจดทะเบียนผูกพันใดๆ อยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติไปตามควรแก่กรณี

(๔) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามข้อ ๑๑ (๑) เสร็จแล้ว ให้ส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสารที่เรียกมาคืนแก่ผู้ยึดถือไป ถ้าเป็นกรณีการเพิกถอนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือเอกสาร ให้เก็บหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือเอกสารที่เพิกถอนไว้ในสารบบสำหรับห้องชุดนั้น แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อแก้ไขหลักฐานต่างๆ ให้ตรงกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
และการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่
พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ และมาตรา ๒๗ กำหนดให้กรณีที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการการออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๒๑ และข้อ ๒๒ กำหนดให้การออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่เป็นไปในแนวทางเดียวกันอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๒ (๒) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๕ ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช.๒ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยให้มีคำว่า “ใบแทน” พิมพ์ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าเหนือตราครุฑ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งในใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น พร้อมทั้งให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิม และรายการจดทะเบียน (ถ้ามี) ด้วยหมึกสีแดงไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราไว้วัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุดฉบับเดิม หรือรายการจดทะเบียนรายการสุดท้าย แล้วแต่กรณี

สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปแล้ว” พร้อมทั้งให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดงไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๖ การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูญหาย ให้เจ้าของห้องชุดยื่นคำขอรับใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พร้อมด้วยพยานหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับกรณีสูญหาย อันเนื่องมาจากการกระทำผิดทางอาญา เช่น ฤกษ์ลักขโมย ให้นำหลักฐานการแจ้งความมาประกอบคำขอด้วย กรณีเป็นพยานบุคคลผู้ขอต้องนำบุคคลที่เชื่อถือได้อย่างน้อย ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรอง ซึ่งบุคคลนั้นไม่จำเป็นต้องเป็นข้าราชการ โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ และการบันทึกถ้อยคำพยานบุคคลให้บันทึกถ้อยคำรับรองเพียงว่า ถ้อยคำของผู้ขอ น่าเชื่อถือและผู้ขอเป็นเจ้าของห้องชุดจริงเท่านั้น ไม่ควรบันทึกพยานว่าเป็นผู้รู้เห็นเกี่ยวกับการสูญหายของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เว้นแต่กรณีที่พยานพร้อมที่จะให้ถ้อยคำยืนยันว่าเป็นผู้รู้เห็นการสูญหายของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นๆ ก็ให้บันทึกถ้อยคำไปตามที่พยานยืนยันได้ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเสร็จแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศการขอออกใบแทนนั้นเป็นเวลาสามสิบวันไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ห้องชุดตั้งอยู่ และห้องชุดนั้นแห่งหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านและนำพยานหลักฐานมาแสดงภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศการขอออกใบแทน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้คัดค้าน ให้ออกใบแทนตามคำขอได้

(๒) ในกรณีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดชำรุด ถ้าเจ้าของห้องชุดนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน ที่ตั้งห้องชุด ลายมือชื่อและตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ปรากฏอยู่

และสามารถทำการตรวจสอบได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนให้ได้ แต่ถ้าขาดสาระสำคัญดังกล่าว ให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๓) ในกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาเพื่อดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลได้ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูญหายหรือชำรุดด้วยประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนได้ตาม (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี โดยให้ถือคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลดังกล่าวเป็นคำขอ แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๔) ในกรณีอธิบดีกรมที่ดินจะใช้อำนาจจำหน่ายห้องชุดของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๔ แต่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมา หรือได้มาแต่ชำรุด ให้นำความใน (๑) หรือ (๒) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๕) ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แต่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมา หรือได้มาแต่ชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนตามคู่ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการต่อไปได้

ในกรณีที่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาตาม (๓) (๔) และ (๕) ให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูญหาย

หมวด ๒

การจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่

ข้อ ๗ เมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกเหตุผลการสูญหายหรือชำรุดดังกล่าวไว้โดยชัดเจน เฉพาะกรณีสูญหายให้พนักงานเจ้าหน้าที่แต่งตั้งกรรมการสืบสวนสอบสวน หาตัวผู้รับผิดชอบ และหาสาเหตุที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูญหายไปเสียก่อนที่จะดำเนินการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ด้วย

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดมาเพื่อพิจารณาและสั่งดำเนินการจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ทั้งสองฉบับ คือฉบับสำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ฉบับหนึ่ง และฉบับเจ้าของห้องชุดฉบับหนึ่ง โดยไม่ต้องให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดยื่นคำขอและไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๙ การจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ทั้งสองฉบับตามข้อ ๘ ให้จัดทำโดยอาศัยหลักฐานเดิม โดยไม่ต้องไปทำการรังวัดห้องชุด และให้นำความในหมวด ๑ มาใช้บังคับโดย

อนุโลม แต่ไม่ต้องประกาศและให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในสารบัญจดทะเบียนว่า “หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับนี้จัดทำขึ้นใหม่ตามความในมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้

ข้อ ๑๐ เมื่อจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งสองฉบับเสร็จแล้ว ให้มอบฉบับเจ้าของห้องชุดที่จัดทำขึ้นใหม่ แก่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดลงชื่อรับไป ส่วนฉบับสำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เก็บเข้าแฟ้มหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด สำหรับฉบับเจ้าของห้องชุดเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุโดยวิธีขีดเส้นคู่ขนานที่ด้านหน้าของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แล้วเขียนด้วยอักษรสีแดงว่า “หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับนี้ยกเลิกโดยได้จัดทำขึ้นใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วเก็บไว้ในสารบบสำหรับห้องชุดนั้น

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ และฉบับเจ้าของห้องชุดก็สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญจนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าตรงกับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับใด ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๒ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ.๒๕๕๓ แต่ไม่ต้องออกไปแทน และเรียกค่าธรรมเนียม เว้นแต่ค่าใบแทน โดยให้บรรยายไว้ใน คำขอรับใบแทนว่า “หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดรายนี้สูญหาย (หรือชำรุดในสาระสำคัญ) ทั้งฉบับสำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่และฉบับเจ้าของห้องชุด” แล้วดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ทั้งสองฉบับตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๒ เมื่อได้จัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่แล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือฉบับเจ้าของห้องชุดที่สูญหายคืนมา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุตามข้อ ๑๐ แล้วเก็บไว้ในสารบบเช่นเดียวกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๔๘๑๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๑๑๙๔ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

ด้วยคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาตอบข้อหารือของ กรมควบคุมมลพิษในประเด็นปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษเป็น อาคารชุดและที่ดินจัดสรรตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เรื่องเสร็จที่ ๗๙๕/๒๕๕๔ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้ให้ความเห็น ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ไว้ในประเด็นที่สามว่า “กรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน จดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางให้เป็นสาธารณประโยชน์ตาม มาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จะต้องได้รับความเห็นชอบ จากสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรร ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้บัญญัติให้สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตาม แผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตตกอยู่ในภาระจำยอม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้ ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป โดยจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ และมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ผู้จัดสรรที่ดิน พ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้จดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าว ให้เป็นสาธารณประโยชน์ จึงเห็นว่าการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ตาม มาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นกรณีที่มีลักษณะพิเศษ แตกต่างไปจากการแสดงเจตนาอุทิศทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ในกรณีทั่วไป กล่าวคือ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินนั้นเป็นทรัพย์สินที่มีภาระจำยอม และผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามที่มาตรา ๔๓ แห่ง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติไว้ ดังนั้น แม้ว่าจะจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน

ที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ แต่ทรัพย์สินดังกล่าวก็ยังตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรและผู้รับโอนมีหน้าที่ต้องดำเนินการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคนั้นแทนผู้จัดสรรที่ดินซึ่งเป็นผู้โอนต่อไป การจดทะเบียนโอนทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จึงต้องมีชื่อผู้รับโอนและต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้รับโอนด้วย” รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบไว้ชั้นหนึ่งก่อนสำหรับแนวทางปฏิบัติในเรื่องนี้ อยู่ระหว่างการดำเนินการของกรมที่ดิน

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕-๐๗

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ที่ นร ๐๙๐๑ / ๑๑๙๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ขอรื้อปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑.๖/ป ๙๕๔ ลงวันที่ ๒๕
สิงหาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่ง
กำเนิดมลพิษกรณีแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นอาคารชุดและที่ดินจัดสรร

ตามที่กรมควบคุมมลพิษได้ขอรื้อปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
แหล่งกำเนิดมลพิษกรณีแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นอาคารชุดและที่ดินจัดสรรตามพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และสำนักงานคณะกรรมการ
กฤษฎีกาได้ขอให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง และ
กรมควบคุมมลพิษ) และกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน และกรมโยธาธิการและผังเมือง) แต่งตั้ง
ผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าวแล้วและมี
ความเห็นปรากฏตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตาม
ระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อัคร จารุจินดา**

(นายอัคร จารุจินดา)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ ฝ่ายกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติ

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙ ต่อ ๑๖๖๖ (นางสาวสุมลรัตน์) โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๕๑๙๔

www.krisdika.go.th www.lawreform.go.th

(สำเนา)

ที่ นร ๐๙๐๑ / ๑๑๙๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ขอรื้อปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕

เรียน อธิบดีกรมควบคุมมลพิษ

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑.๖/ป ๙๕๓ ลงวันที่ ๒๕
สิงหาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่ง
กำเนิดมลพิษกรณีแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นอาคารชุดและที่ดินจัดสรร

ตามที่กรมควบคุมมลพิษได้ขอรื้อปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
แหล่งกำเนิดมลพิษกรณีแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นอาคารชุดและที่ดินจัดสรรตามพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ และสำนักงานคณะกรรมการ
กฤษฎีกาได้ขอให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง และ
กรมควบคุมมลพิษ) และกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน และกรมโยธาธิการและผังเมือง) แต่งตั้ง
ผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าวและม
ีความเห็นปรากฏตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตาม
ระเบียบเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อัคร จารุจินดา**

(นายอัคร จารุจินดา)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ ฝ่ายกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติ

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙ ต่อ ๑๖๖๖ (นางสาวสุมลรัตน์) โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๕๑๙๔

www.krisdika.go.th www.lawreform.go.th

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษกรณีแหล่งกำเนิดมลพิษ
เป็นอาคารชุดและที่ดินจัดสรร

กรมควบคุมมลพิษได้มีหนังสือ ที่ ทส ๐๓๐๒/๘๖๕๑ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ตามที่กรมควบคุมมลพิษได้หารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษประเภทอาคารชุดและที่ดินจัดสรรตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และกรณีผู้จัดสรรที่ดินโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) พิจารณาแล้ว เห็นว่า ปัญหาที่หารือมา ยังไม่มีความชัดเจนว่ากรมควบคุมมลพิษมีปัญหาในการออกคำสั่งให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ อย่างไร รวมทั้งยังมิได้มีการหารือระหว่างหน่วยงานที่เป็นผู้รักษาการตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) จึงมีมติไม่รับพิจารณาข้อหารือดังกล่าว โดยให้กรมควบคุมมลพิษหารือประเด็นนี้ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากยังมีปัญหาข้อกฎหมายที่หาข้อยุติไม่ได้ ให้หารือมายังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาต่อไป

กรมควบคุมมลพิษได้จัดให้มีการประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินและอาคารชุด เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๔ โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีปัญหาในการรับโอนระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลลานตามฟ้า และองค์การบริหารส่วนตำบลมหาสวัสดิ์ จังหวัดนครปฐม เข้าร่วมประชุมด้วย โดยที่ประชุมมีความเห็นเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายที่ไม่สอดคล้องกัน ดังนี้

๑. กรณีที่ดินจัดสรรที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับโอนสาธารณูปโภคแล้ว หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมายเห็นว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นเจ้าของสาธารณูปโภคซึ่งรวมถึงระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง การออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงต้องส่งต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่กองนิติการ กรมควบคุมมลพิษเห็นว่า ที่ดินจัดสรรถูกประกาศให้เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษทั้งโครงการ ไม่ใช่เฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย การออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงไม่สามารถส่งต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

๒. กรณีอาคารชุดที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด หน่วยงานผู้บังคับใช้กฎหมาย เห็นว่า นิติบุคคลอาคารชุดไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินส่วนกลาง แต่เป็นตัวแทนของเจ้าของร่วมในการบริหารจัดการ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้นิยามคำว่า “ผู้ครอบครองอาคาร” ให้ความหมาย

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๑๑๙๑ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๔ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

รวมถึงผู้จัดการนิติบุคคลของอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางด้วยการออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงต้องสั่งต่อนิติบุคคลอาคารชุด แต่กองนิติการ กรมควบคุมมลพิษเห็นว่า การประกาศแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นการประกาศทั้งโครงการการออกคำสั่งตามมาตรา ๘๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงต้องสั่งต่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารชุดแต่นิติบุคคลอาคารชุดมิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนกลาง จึงไม่สามารถออกคำสั่งต่อนิติบุคคลอาคารชุดได้

นอกจากนี้ ในประเด็นเรื่องการโอนระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นสาธารณประโยชน์นั้น กรมที่ดินเห็นว่าการโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์จะยึดถือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งเป็นกฎหมายทั่วไป และศาลฎีกาได้มีคำวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้ว่า การโอนทรัพย์สินเป็นสาธารณประโยชน์ไม่จำเป็นต้องมีผู้รับโอน โดยเป็นการแสดงเจตนาฝ่ายเดียว ประกอบกับกฎหมายที่ดินก็มีการโอนที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์โดยการแก้ไขโฉนดที่ดินก็จะตกเป็นสาธารณประโยชน์โดยทันที ซึ่งในกรณีนี้ไม่ต้องการผู้รับโอน องค์ประกอบของส่วนท้องถิ่นจึงไม่สามารถปฏิเสธการรับโอนได้ และในทางปฏิบัติกรมที่ดินจะส่งเอกสารแจ้งให้องค์ประกอบของส่วนท้องถิ่นทราบ

กรมควบคุมมลพิษได้เสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการควบคุมมลพิษพิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๔ ซึ่งคณะกรรมการควบคุมมลพิษได้มีมติให้กรมควบคุมมลพิษนำประเด็นปัญหาการปฏิบัติตามกฎหมายหรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาดังนี้

๑. ในกรณีของอาคารชุดที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และกรณีที่ดินจัดสรรที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับโอนสาธารณูปโภคแล้ว เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจออกคำสั่งให้นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการตามมาตรา ๗๐ และมาตรา ๘๒ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้หรือไม่

๒. การออกคำสั่งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปรับปรุงหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย ในกรณีโครงการจัดสรรที่ใช้ระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อย นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะสามารถดำเนินการปรับปรุงหรือซ่อมแซมได้หรือไม่ เนื่องจากระบบบำบัดอิสระไม่ถือว่าเป็นสาธารณูปโภคที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องดูแลรับผิดชอบ ซึ่งทุกโครงการต้องมีบ่อรวบรวมน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อม ซึ่งหากบ่อรวบรวมดังกล่าวจัดให้เป็นส่วนหนึ่งของระบบบำบัดน้ำเสียจะสามารถออกคำสั่งให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๘๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้หรือไม่

๓. ผู้รับผิดชอบสาธารณูปโภค (ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง) กรณีผู้จัดสรรที่ดินโอนให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จำเป็นต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นหรือไม่ เพื่อให้สอดคล้องกับทางปฏิบัติในการโอนระบบบำบัดน้ำเสียของกรมโยธาธิการและผังเมือง

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมควบคุมมลพิษ โดยมีผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมควบคุมมลพิษ) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน และกรมโยธาธิการและผังเมือง) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริง มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ในกรณีของอาคารชุดที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และกรณีที่ดินจัดสรรที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับโอนสาธารณูปโภคแล้ว เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจออกคำสั่งให้นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการตามมาตรา ๗๐ และมาตรา ๘๒ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้หรือไม่ เห็นว่า โดยที่มาตรา ๗๐^๑ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมมีหน้าที่ต้องก่อสร้าง ติดตั้งหรือจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และมาตรา ๘๒ (๒) และ (๓)^๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว บัญญัติให้เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษจัดการแก้ไข เปลี่ยนแปลง ปรับปรุง หรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งออกคำสั่งปรับเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ดังนั้น การจะพิจารณาว่าเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษจะออกคำสั่งให้นิติบุคคลอาคารชุดหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการตามมาตรา ๗๐ และมาตรา ๘๒

^๑ มาตรา ๗๐ เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษที่กำหนดตามมาตรา ๖๙ มีหน้าที่ต้องก่อสร้าง ติดตั้งหรือจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียหรือระบบกำจัดของเสียตามที่เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษกำหนดเพื่อการนี้ เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษจะกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองมีผู้ควบคุมการดำเนินงานระบบบำบัดน้ำเสียหรือระบบกำจัดของเสียที่กำหนดให้ทำการก่อสร้าง ติดตั้งหรือจัดให้มีขึ้นนั้นด้วยก็ได้

ในกรณีที่แหล่งกำเนิดมลพิษใดมีระบบบำบัดน้ำเสียหรือระบบกำจัดของเสียอยู่แล้วก่อนวันที่มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๖๙ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษแจ้งต่อเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษเพื่อตรวจสอบ หากเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษเห็นว่าระบบบำบัดน้ำเสียหรือระบบกำจัดของเสียที่มีอยู่แล้วยังไม่สามารถทำการบำบัดน้ำเสีย หรือกำจัดของเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมมลพิษจากแหล่งกำเนิดที่กำหนดไว้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษมีหน้าที่ต้องดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงตามที่เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษกำหนด

^๒ มาตรา ๘๒ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจดังต่อไปนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

(๒) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ผู้ควบคุม หรือผู้ได้รับใบอนุญาตรับจ้างให้บริการระบบบำบัดน้ำเสียหรือกำจัดของเสีย จัดการแก้ไข เปลี่ยนแปลง ปรับปรุง หรือซ่อมแซมระบบบำบัดอากาศเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย หรือระบบกำจัดของเสียหรืออุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ เพื่อควบคุมการปล่อยทิ้งอากาศเสียหรือมลพิษอื่น แต่ถ้าแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นโรงงานอุตสาหกรรม ให้แจ้งให้เจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป หากเจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานไม่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของตน ให้เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ได้

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือสั่งปรับเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษซึ่งมิใช่โรงงานอุตสาหกรรมตามมาตรา ๙๐ มาตรา ๙๑ หรือมาตรา ๙๒ ในกรณีแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นโรงงานอุตสาหกรรมให้มีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานให้ออกคำสั่งปรับเจ้าของหรือผู้ครอบครองโรงงานอุตสาหกรรมนั้นโดยให้ถือว่าเจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานเป็นเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษตามพระราชบัญญัตินี้ หากเจ้าพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานไม่ดำเนินการออกคำสั่งปรับภายในระยะเวลาอันสมควร ให้เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจออกคำสั่งปรับเจ้าของ หรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษที่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมนั้นได้

ฯลฯ

ฯลฯ

(๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้หรือไม่ จะต้องพิจารณาว่านิติบุคคลอาคารชุดและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษดังกล่าวหรือไม่

กรณีของอาคารชุดในมาตรา ๔^๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้เจ้าของร่วมเป็นเจ้าของห้องชุดในอาคารชุดแต่ละอาคารชุด โดยมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง^๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตนและมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ดังนั้น เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษในกรณีที่มีการประกาศกำหนดให้อาคารชุดเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสีย จึงได้แก่ เจ้าของร่วม สำหรับกรณีที่อาคารชุดได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดนั้น โดยที่มาตรา ๓๓^๕ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามมติของเจ้าของร่วม และใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้บุคคลภายนอกหรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๙^๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ นิติบุคคลอาคารชุดที่จัดตั้งขึ้นจึงมิได้มีฐานะเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารชุดที่เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษแต่มีฐานะเป็นตัวแทนเจ้าของร่วมในการจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง และโดยที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๑๐)^๗ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ดังนั้น แม้นิติบุคคลอาคารชุดจะมีได้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารชุด แต่โดยที่นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามมติของเจ้าของร่วม จึงมีฐานะเป็นตัวแทนเจ้าของหรือผู้ครอบครอง

^๓ มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

ฯลฯ

ฯลฯ

“เจ้าของร่วม” หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดแต่ละอาคารชุด

ฯลฯ

ฯลฯ

^๔ มาตรา ๑๓ เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

ฯลฯ

ฯลฯ

^๕ มาตรา ๓๓ นิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนตามมาตรา ๓๑ ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

^๖ มาตรา ๓๙ นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้

^๗ มาตรา ๑๕ ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

ฯลฯ

ฯลฯ

(๑๐) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

ฯลฯ

ฯลฯ

อาคารชุด ดังนั้น เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษจึงสามารถออกคำสั่งไปยังนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ดำเนินการตามมาตรา ๗๐^๙ และมาตรา ๘๒ (๒) และ (๓)^๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้วแต่กรณี

กรณีของที่ดินจัดสรร แม้ว่าผู้จัดสรรที่ดินและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจะถือเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรในกรณีที่มีการประกาศกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสีย แต่โดยที่มาตรา ๔๓^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้กำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เว้นแต่จะได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและมีการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๔ (๑)^{๑๑} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว ซึ่งจะส่งผลให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีฐานะเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรแปลงที่เป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภคนั้น ซึ่งหากผู้จัดสรรที่ดินขายที่ดินจัดสรรให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทั้งหมด เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรที่เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ จึงได้แก่ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่หากผู้จัดสรรที่ดินขายที่ดินจัดสรรให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรบางส่วน เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรที่เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ จึงได้แก่ ผู้จัดสรรที่ดิน ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และโดยที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคจากสมาชิก

^๙ โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๑, ข้างต้น

^๙ โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๒, ข้างต้น

^{๑๐} มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจ่ายอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกก็ได้

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่งกับคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^{๑๑} มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ภายใต้อำนาจที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(๓) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์

การดำเนินการตาม (๑) และ (๒) ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ทั้งนี้ โดยต้องกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนหนึ่งด้วย

ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๘ (๓)^{๑๒} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ โดยมาตรา ๔๗^{๑๓} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ได้กำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษจึงสามารถออกคำสั่งไปยังนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อให้ดำเนินการตามมาตรา ๗๐^{๑๔} และมาตรา ๘๒ (๒) และ (๓)^{๑๕} แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้

ประเด็นที่สอง เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษมีอำนาจออกคำสั่งตามมาตรา ๘๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปรับปรุงหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นระบบบำบัดอิสระในที่ดินแปลงย่อยและบ่อรวบรวมน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อมได้หรือไม่ เห็นว่า การที่เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษจะสามารถออกคำสั่งตามมาตรา ๘๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงระบบบำบัดอิสระ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ตั้งอยู่ในที่ดินแปลงย่อยเพื่อให้การปล่อยน้ำทั้งจากที่ดินจัดสรรเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดได้หรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่าระบบบำบัดอิสระที่ตั้งอยู่ในที่ดินแปลงย่อยและบ่อรวบรวมน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อมถือเป็นสาธารณูปโภคที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่จัดการและบำรุงรักษาหรือไม่ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าบ่อรวบรวมน้ำทั้งเป็นส่วนหนึ่งของระบบบำบัดอิสระและเป็นสาธารณูปโภค เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษย่อมสามารถออกคำสั่งตามมาตรา ๘๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ ไปยังนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อให้ดำเนินการปรับปรุงหรือซ่อมแซมระบบบำบัดอิสระในที่ดินแปลงย่อยและบ่อรวบรวมน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อมได้

ประเด็นที่สาม กรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือไม่ เห็นว่า มาตรา ๔๓^{๑๖} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้อำนาจผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มี

^{๑๒} มาตรา ๔๘ เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

(๓) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก

ฯลฯ

ฯลฯ

^{๑๓} มาตรา ๔๗ เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่มิที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดินให้เป็นผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

^{๑๔} โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๑, ข้างต้น

^{๑๕} โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๒, ข้างต้น

^{๑๖} โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๑๐, ข้างต้น

ขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป โดยจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ และมาตรา ๔๔ (๓)^{๑๗} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ บัญญัติให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้จดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ จึงเห็นได้ว่าการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ เป็นกรณีที่มีลักษณะพิเศษแตกต่างไปจากการแสดงเจตนาอุทิศทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ในกรณีทั่วไปกล่าวคือ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินนั้นเป็นทรัพย์สินที่มีภาระจำยอมและผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามที่มาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ บัญญัติไว้ ดังนั้น แม้ว่าจะจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ แต่ทรัพย์สินดังกล่าวก็ยังตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรและผู้รับโอนมีหน้าที่ต้องดำเนินการบำรุงรักษาสาธารณูปภคนั้น แทนผู้จัดสรรที่ดินซึ่งเป็นผู้โอนต่อไป การจดทะเบียนโอนทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๓)^{๑๘} แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ จึงต้องมีชื่อผู้รับโอนและต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้รับโอนด้วย

(ลงชื่อ) **อัษฎพร จารุจินดา**

(นายอัษฎพร จารุจินดา)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๕๔

^{๑๗} โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๑๑, ข้างต้น

^{๑๘} โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๑๑, ข้างต้น

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๑๒๓๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า มีผู้ร้องเรียนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

๑. มีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งได้แนะนำให้ผู้ประกอบการที่ต้องการยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินโครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็กพิเศษว่า ไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน โดยอ้างว่ามีปัญหาที่ยุ้งยากในการปฏิบัติหลายประการแล้วให้ยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินในลักษณะที่เป็นการหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

๒. มีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ยอมรับคำขออนุญาตทำการจัดสรรแต่จะรอเรื่องให้มีผู้ยื่นคำขอเป็นจำนวนหลายๆ ราย แล้วจึงจะลงรับคำขอ โดยอ้างว่าเพื่อประโยชน์ในการที่จะนัดประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเพื่อพิจารณาในคราวเดียวกัน

๓. มีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งยินยอมให้มีบุคคลซึ่งกระทำการเป็นนายหน้า เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการแทนผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เช่น ให้เข้าชี้แจงในที่ประชุมของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแทนผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า

๑. โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็กพิเศษตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางถือเป็นนโยบายสำคัญประการหนึ่ง ในการส่งเสริมให้ผู้ประกอบการเข้าสู่ระบบการจัดสรรที่ดินรวมทั้งป้องกันการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย การที่มีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งได้แนะนำให้ผู้ประกอบการไม่ต้องยื่นคำขอและให้ทำการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดิน ย่อมเป็นการปฏิบัติงานที่ขัดต่อนโยบาย และยังเป็นการสนับสนุนให้มีการทำผิดกฎหมายอีกด้วย

๒. กฎหมายจัดสรรที่ดินมีหลักการที่จะกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอนและมีความรวดเร็ว ดังเช่นกำหนดให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินพิจารณาแผนผัง โครงการ

และวิธีการจัดสรรที่ดิน ให้แล้วเสร็จภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ การรับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจึงเป็นกระบวนการแรกในการเริ่มขั้นตอนการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น เมื่อมีผู้ยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน แม้ว่าจะมีเพียงรายเดียว เจ้าหน้าที่ย่อมมีหน้าที่รับคำขอเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พิจารณาสั่งการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๔ การไม่ยอมรับคำขอโดยอ้างเหตุดังกล่าวจึงไม่อาจกระทำได้

๓. การยินยอมให้มีบุคคลซึ่งกระทำการเป็นนายหน้าเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการแทนผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน อาจทำให้คนทั่วไปมองเจ้าหน้าที่ไปในทำนองว่าให้ความร่วมมือกับบุคคลดังกล่าวเพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบได้ ดังนั้น จึงควรใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่มิให้เกิดกรณีดังกล่าว

ฉะนั้น จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานและกำกับให้เจ้าหน้าที่ผู้ได้บังคับบัญชาทุกระดับให้ถือปฏิบัติตามนโยบายและกฎหมายอย่างเคร่งครัด หากยังพบว่ามีกรณีละเว้นหรือฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทุกระดับ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จะถูกพิจารณาโทษสถานหนักต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕-๐๗

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๓/ว ๑๒๒๐๑ ลง. ๒๕ เม.ย. ๕๕	แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้งานรหัสผ่าน (Password) ในระบบคอมพิวเตอร์	๘๑๓
๒.	ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๓๔๔๓๘ ลง. ๑๑ ธ.ค. ๕๕	การนำเข้าข้อมูลโหนดที่ดินที่ออกตามความ ในมาตรา ๕๘ ตร. แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ค้างแจกเข้าสู่ระบบสารสนเทศ	๘๑๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓/ว ๑๒๒๐๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้งานรหัสผ่าน (Password) ในระบบคอมพิวเตอร์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้พัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เพื่อใช้สนับสนุนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ซึ่งประกอบด้วย

๑. ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อบริการประชาชนในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ เช่น ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ ระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดิน (ต้นแบบ) โปรแกรมพิมพ์ใบเสร็จรับเงินด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land ๒๐๐๙) โปรแกรมสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Land ๒๐๐๗) และโปรแกรมถ่ายรูปผู้รับมอบอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นต้น

๒. ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อผู้บริหาร เช่น ระบบงานบุคลากร ระบบงานการเงิน และบัญชี ระบบงานสารบรรณ ระบบ MIS กองแผนงาน และระบบกองการพิมพ์ เป็นต้น

๓. ระบบอินเทอร์เน็ต เช่น ระบบ E – mail ระบบห้องประชุม ระบบ Web Board ระบบการจัดการ Web Site ของหน่วยงานภายในกรมที่ดิน และระบบหนังสือเวียน เป็นต้น

๔. ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการทำแผนที่ เช่น ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อจัดทำฐานข้อมูลแผนที่ ระบบให้บริการข้อมูลเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ เป็นต้น

โดยที่ระบบทั้งหมดได้มีการกำหนดชื่อผู้ใช้งาน (User Name) และรหัสผ่าน (Password) ให้กับผู้ใช้งานระบบในการตรวจสอบยืนยันตัวตนบุคคล เพื่อควบคุมการเข้าถึงข้อมูลและระบบงานในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อควบคุมการเข้าถึงข้อมูลและระบบงาน และรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เห็นควรแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้งานรหัสผ่าน (Password) ในระบบคอมพิวเตอร์ทุกระบบให้เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทราบ และถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ผู้ใช้ต้องใช้ชื่อผู้ใช้งานและรหัสผ่านของตนเองในการใช้งานระบบ เพื่อป้องกันการปฏิเสธความรับผิดชอบ หากเกิดความเสียหายขึ้น ผู้ใช้งาน (User Name) ต้องเป็นผู้รับผิดชอบ

๒. ผู้ใช้งานที่ได้รับรหัสผ่านในครั้งแรกหรือได้รับรหัสผ่านใหม่ ต้องเปลี่ยนรหัสผ่านที่ได้รับ โดยทันที ยกเว้นกรณีระบบไม่ได้เปิดหน้าจอให้แก้ไขรหัสผ่านได้ และระบบจะเปลี่ยนรหัสผ่านให้โดยอัตโนมัติ เมื่อครบเวลาที่กำหนด

๓. ผู้ใช้งานต้องกำหนดรหัสผ่านและเปลี่ยนรหัสผ่านของตนเองในการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยทุกๆ ๓ เดือน หรือตามหลักเกณฑ์ซึ่งผู้ดูแลระบบกำหนด และต้องยินยอมให้ผู้ดูแลระบบดำเนินการใดๆ เพื่อให้เกิดความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

๔. ผู้ใช้งานต้องเก็บรักษารหัสผ่านให้เป็นความลับ และระมัดระวังป้องกันรหัสผ่านของตนเองในการใช้งานไม่ให้รั่วไหลไปยังผู้อื่น และไม่มอบให้ผู้อื่นนำไปใช้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่กรณีผู้ใช้งานที่มีอำนาจอนุมัติใดๆ ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศไม่สามารถปฏิบัติราชการ อันจะเป็นเหตุให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ ให้แต่งตั้งผู้ปฏิบัติงานแทนในช่วงเวลาดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบการใช้สิทธิ และหลังจากผู้ปฏิบัติงานแทนดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ให้ผู้ใช้งานซึ่งเป็นเจ้าของรหัสผ่าน ทำการเปลี่ยนรหัสผ่านทันที

๕. กำหนดให้รหัสผ่านต้องมีมากกว่าหรือเท่ากับ ๘ ตัวอักษร โดยมีการผสมกันระหว่างตัวอักษร ที่เป็นตัวพิมพ์ปกติ ตัวเลข และสัญลักษณ์เข้าด้วยกัน

๖. ไม่กำหนดรหัสผ่านอย่างเป็นแบบแผน เช่น “abcdef” “aaaaaa” “๑๒๓๔๕”

๗. ไม่กำหนดรหัสผ่านที่เกี่ยวข้องกับผู้ใช้งาน เช่น ชื่อสกุล วัน เดือน ปีเกิด ที่อยู่

๘. ไม่กำหนดรหัสผ่านที่เป็นคำศัพท์ที่อยู่ในพจนานุกรม

๙. ไม่ใช้รหัสผ่านส่วนบุคคลสำหรับการใช้แฟ้มข้อมูลร่วมกับบุคคลอื่นผ่านเครือข่ายคอมพิวเตอร์

๑๐. ไม่ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ช่วยในการจำรหัสผ่านส่วนบุคคลอัตโนมัติ

๑๑. ไม่จดหรือบันทึกรหัสผ่านส่วนบุคคลไว้ในสถานที่ที่ง่ายต่อการสังเกตเห็นของบุคคลอื่น

๑๒. ผู้ใช้งานต้องไม่ใช้รหัสผ่านเดียวกันในกรณีใช้ในการปฏิบัติงานและในกรณีใช้งานส่วนตัว

๑๓. ผู้ใช้งานต้องออกจากระบบ (Log Off) ทันทีเมื่อไม่ใช้งาน

๑๔. ผู้ใช้งานต้องเปลี่ยนรหัสผ่านทันทีหากสงสัยว่ารหัสผ่านเกิดการรั่วไหล

อนึ่ง หากมีปัญหาในการใช้งานรหัสผ่าน (Password) หรือต้องการเพิ่มผู้ใช้งานในระบบต่างๆ ขอให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน ทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยกทราบ และกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๖๗๗ - ๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๓๔๔๓๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การนำเข้าข้อมูลโฉนดที่ดินที่ออกตามความในมาตรา ๕๘ ตีร แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ที่ค้างแอก เข้าสู่ระบบสารสนเทศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง มติ/ข้อสั่งการในการประชุมกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. วิธีการใช้งานโปรแกรมในส่วนของการนำเข้าข้อมูลโฉนดที่ดินในระบบ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ
๒. วิธีการใช้งานโปรแกรมในส่วนของการนำเข้าข้อมูลโฉนดที่ดินในระบบ
สารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดิน (ต้นแบบ)
๓. วิธีการใช้งานโปรแกรมในส่วนของการนำเข้าข้อมูลโฉนดที่ดินในโปรแกรม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ Land ๒๐๐๗,
Land ๒๐๐๙ และ Land ๒๐๑๒

ตามที่สำนักงานที่ดินส่วนใหญ่ไม่ได้นำเข้าข้อมูลโฉนดที่ดินที่ออกตามความใน
มาตรา ๕๘ ตีร แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ค้างแอก เข้าสู่ระบบสารสนเทศ ทำให้จำนวนและ
ข้อมูลโฉนดที่ดินในระบบฯ ผิดพลาดคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ซึ่งกรมที่ดินมีมติ/ข้อสั่งการ
ในการประชุมกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙/๒๕๕๕ ประจำเดือนกันยายน ๒๕๕๕ ให้นำหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
กำชับสำนักงานที่ดินตรวจสอบโฉนดที่ดินที่ออกตามความในมาตรา ๕๘ ตีรฯ ที่ยังค้างแอก ให้นำ
เข้าสู่ระบบสารสนเทศให้ครบถ้วน นั้น

กรมที่ดิน ได้พัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ใช้
ในสำนักงานที่ดิน ประกอบด้วยระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยคอมพิวเตอร์ในสำนักงาน
ที่ดินเต็มรูปแบบ ระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดิน (ต้นแบบ) และโปรแกรม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ Land ๒๐๐๗ , Land ๒๐๐๙ และ
Land ๒๐๑๒ ซึ่งสามารถนำข้อมูลโฉนดที่ดินดังกล่าวเข้าสู่ระบบสารสนเทศได้ จึงขอส่งวิธีการ
ใช้งานโปรแกรมในส่วนของการนำเข้าข้อมูล ตามรายละเอียดสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๓ เพื่อชักซ้อม

ความเข้าใจในวิธีการใช้งานโปรแกรมและกำชับสำนักงานที่ดิน ให้ตรวจสอบโฉนดที่ดินที่
ออกตามความในมาตรา ๕๘ ตีร่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ยังค้างแจก ได้นำเข้าในระบบ
สารสนเทศ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา /
ส่วนแยก ทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๒๕๐๓-๓๖๗๗-๘

รายชื่อจังหวัดทุกจังหวัด

๑. กรุงเทพมหานคร
๒. กระบี่
๓. กาญจนบุรี
๔. กาฬสินธุ์
๕. กำแพงเพชร
๖. ขอนแก่น
๗. จันทบุรี
๘. ฉะเชิงเทรา
๙. ชลบุรี
๑๐. ชัยนาท
๑๑. ชัยภูมิ
๑๒. ชุมพร
๑๓. เชียงราย
๑๔. เชียงใหม่
๑๕. ตรัง
๑๖. ตราด
๑๗. ตาก
๑๘. นครนายก
๑๙. นครปฐม
๒๐. นครพนม
๒๑. นครราชสีมา
๒๒. นครศรีธรรมราช
๒๓. นครสวรรค์
๒๔. นนทบุรี
๒๕. นราธิวาส
๒๖. น่าน
๒๗. บึงกาฬ
๒๘. บุรีรัมย์
๒๙. ปทุมธานี
๓๐. ประจวบคีรีขันธ์
๓๑. ปราจีนบุรี
๓๒. ปัตตานี
๓๓. พระนครศรีอยุธยา
๓๔. พังงา
๓๕. พัทลุง
๓๖. พิจิตร
๓๗. พิษณุโลก
๓๘. เพชรบุรี

๓๙. เพชรบูรณ์
๔๐. เพชร
๔๑. เพาะ
๔๒. ภูเก็ต
๔๓. มหาสารคาม
๔๔. มุกดาหาร
๔๕. แม่ฮ่องสอน
๔๖. ยะลา
๔๗. ยโสธร
๔๘. ร้อยเอ็ด
๔๙. ระนอง
๕๐. ระยอง
๕๑. ราชบุรี
๕๒. ลพบุรี
๕๓. ลำปาง
๕๔. ลำพูน
๕๕. เลย
๕๖. ศรีสะเกษ
๕๗. สกลนคร
๕๘. สงขลา
๕๙. สตูล
๖๐. สมุทรปราการ
๖๑. สมุทรสงคราม
๖๒. สมุทรสาคร
๖๓. สระแก้ว
๖๔. สระบุรี
๖๕. สิงห์บุรี
๖๖. สุโขทัย
๖๗. สุพรรณบุรี
๖๘. สุราษฎร์ธานี
๖๙. สุรินทร์
๗๐. หนองคาย
๗๑. หนองบัวลำภู
๗๒. อ่างทอง
๗๓. อุตรดิตถ์
๗๔. อุทัยธานี
๗๕. อุตรดิตถ์
๗๖. อุบลราชธานี
๗๗. อำนาจเจริญ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ สำนักงานเลขาธิการกรม ฝ่ายช่วยอำนวยการนักบริหาร โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๖๓-๖๕

ที่ มท ๐๕๐๑.๒ (๒)/๕๘๗๐ วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง สรุปมติ / ข้อเสนอในการประชุมกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙ / ๒๕๕๕

เรียน อธิบดี

สำนักงานเลขาธิการกรม ขอเรียนเสนอสรุปมติ/ข้อเสนองานในการประชุมกรมที่ดิน ครั้งที่ ๙/๒๕๕๕ ประจำเดือนกันยายน ๒๕๕๕ เมื่อวันศุกร์ที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน อาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา มาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบ สำนักงานเลขาธิการกรม จะได้เวียนให้สำนัก/กอง ทราบ และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(ลงชื่อ) โสภณมิตร บุนนาค

(นายโสภณมิตร บุนนาค)

เลขาธิการกรม

(สำเนา)

มติ/ข้อสั่งการในการประชุมกรมที่ดิน
ครั้งที่ ๙/๒๕๕๕
วันศุกร์ที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๕ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน

ประเด็น	มติ/ข้อสั่งการ	หน่วยงานรับผิดชอบ
๑. ตรวจสอบหลักเขตที่ดิน	– ตามที่มีข่าวปรากฏตามสื่อมวลชน ว่ามีหลักเขตที่ดินกองอยู่ในบริเวณอุทยานแห่งชาติสิรินาถ (หาดในยาง) หากผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ที่รับผิดชอบในเขตตรวจราชการจังหวัดภูเก็ต ไปตรวจราชการ ขอให้ติดตามประเด็นดังกล่าวด้วย	ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (นายยุทธชัย สอนเสาวภาคย์)
๒. การก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดิน – การก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่/ส่วนแยกควนลัง/ส่วนแยกคอกหงส์ – การก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร และการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย	– ให้ พต. เร่งรัดติดตามการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่/ส่วนแยกควนลัง/ส่วนแยกคอกหงส์ อย่างต่อเนื่องด้วย – ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ติดตามเรื่องการขอใช้พื้นที่ที่จะทำการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร และให้ พต./กม. เตรียมแผนงานการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร และการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย ให้ทันในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๖	พต. จพด.ส.กทม./พต./กม.
๓. การจำหน่ายใบจองบริเวณพื้นที่โครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ แปลง “ปาดงพะทาย” อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนม	– ให้ สจร. ติดตามเรื่องการจำหน่ายใบจองบริเวณพื้นที่โครงการ จัดที่ดินผืนใหญ่ แปลง “ปาดงพะทาย” อย่างต่อเนื่องต่อไป	สจร.

ประเด็น	มติ/ข้อสั่งการ	หน่วยงานรับผิดชอบ
๔. การออกเอกสารสิทธิบริเวณป่าพรุควนเคร็ง จังหวัดนครศรีธรรมราช และการก่อสร้างโรงแรมรูกัลลาเซตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ จังหวัดภูเก็ต	– ให้ สนส. สรุปข้อเท็จจริงกรณีการออกเอกสารสิทธิบริเวณป่าพรุควนเคร็ง จังหวัดนครศรีธรรมราช และกรณีกล่าวหาว่ามีการก่อสร้างโรงแรมรูกัลลาเซตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ จังหวัดภูเก็ต เสนออธิบดี เพื่อเป็นข้อมูลแจ้งให้สื่อมวลชนทราบข้อเท็จจริงต่อไป	สนส.
๕. การนำเข้าข้อมูลโฉนดที่ดินที่ออกตามมาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินค้างแฉก	– โฉนดที่ดินที่ออกตามความในมาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำนักงานที่ดินส่วนใหญ่จะเก็บในตู้งานค้างขอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำชับสำนักงานที่ดินฯ ตรวจสอบโฉนดที่ดินดังกล่าว ที่ยังค้างแฉก และให้นำเข้าในระบบสารสนเทศให้ครบถ้วนด้วย – เรื่องการแจกโฉนดที่ดินที่ออกตามมาตรา ๕๔ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ยังค้างแฉก ในพื้นที่ ๓ จังหวัดชายแดนภาคใต้ ให้ สนส. ประสานขอความร่วมมือศูนย์อำนวยการบริหารจัดการชายแดนภาคใต้ (ศอ.บต.) โดยแจ้งข้อมูลรายชื่อเจ้าของโฉนดที่ดินค้างแฉก ให้ ศอ.บต. ดำเนินการแจ้งประชาชนในพื้นที่ให้มารับโฉนดที่ดินฯ	– จังหวัดทุกจังหวัด/ สทส. สนส.
๖. การใช้จ่ายเงินงบประมาณปี พ.ศ.๒๕๕๖	– ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๖ ขอให้ทุกสำนัก/กอง เร่งรัดเบิกจ่ายเงินงบประมาณตามแผนงาน/โครงการ ให้เป็นไปตามที่กำหนดด้วย	ทุกสำนัก/กอง
๗. การดำเนินการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินของรัฐจัดความยากจน	– การดำเนินการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินของรัฐจัดความยากจน ขอให้ สจร. เน้นย้ำจังหวัดให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์การจัดที่ดินฯ และตรวจสอบประเภทที่ดินให้ถี่ถ้วนก่อนที่จะแจ้งกรมที่ดินไปดำเนินการ	สจร./จังหวัดทุกจังหวัด

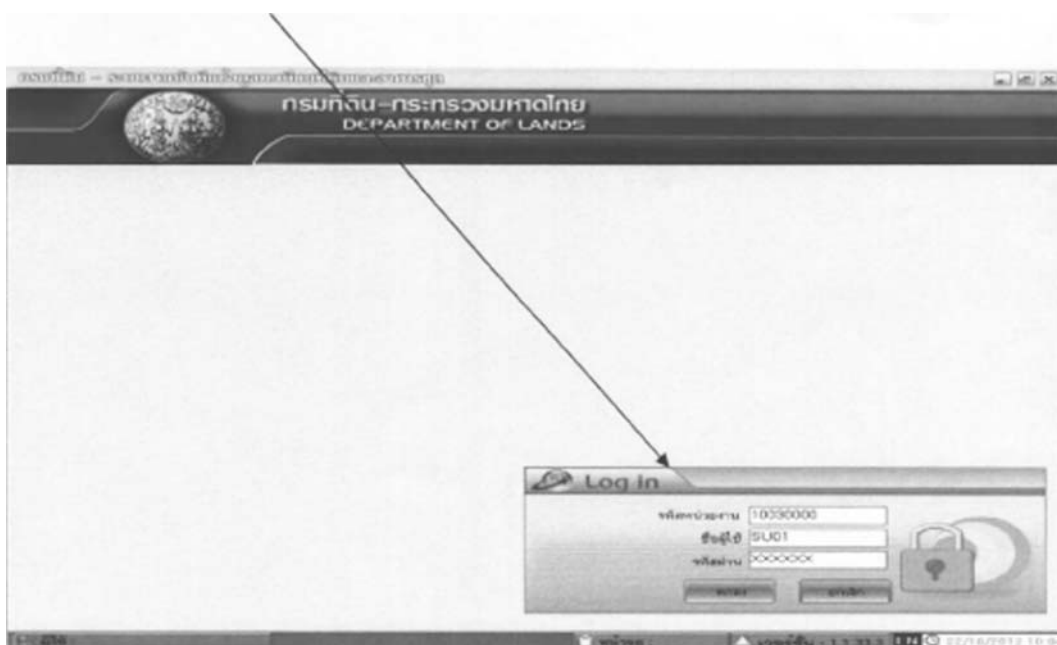
ฝ่ายช่วยผู้อำนวยการนักบริหาร
สำนักงานเลขานุการ กรมที่ดิน
๔ กันยายน ๒๕๕๕

การบันทึกข้อมูลโฉนดในระบบคอมพิวเตอร์
โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบ

๑. เลือกใช้งาน ระบบงานบันทึกข้อมูลทะเบียน



๒. ใส่ รหัสหน่วยงาน ชื่อผู้ใช้ และรหัสผ่าน เพื่อเข้าสู่ระบบงาน

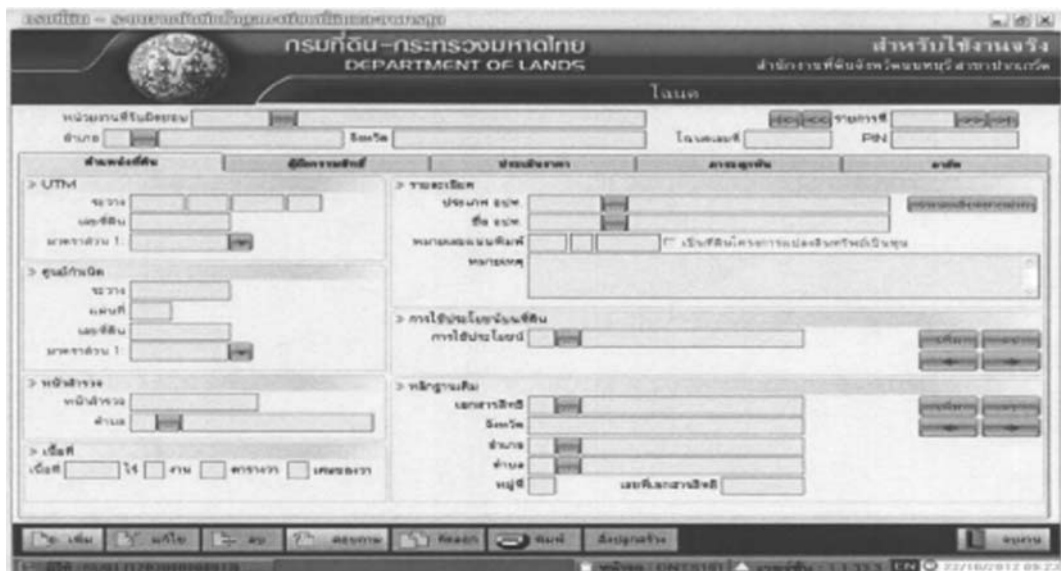


๓. เลือก ข้อมูลเอกสารสิทธิ์ โฉนด



๔. เพิ่มข้อมูลโฉนดที่ต้องการบันทึก โดยแบ่งเป็น ๔ หน้าจอหลัก ดังนี้

๔.๑ ตำแหน่งที่ดิน



๔.๒ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

[illegible]

๔.๓ ประเมินราคา

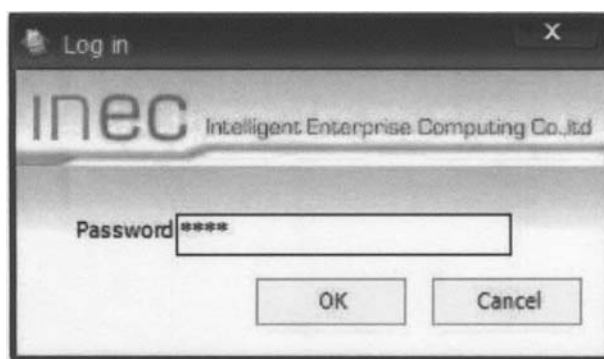
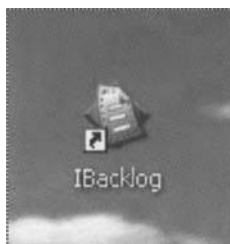
[illegible]

๔.๔ ภาวะผูกพัน

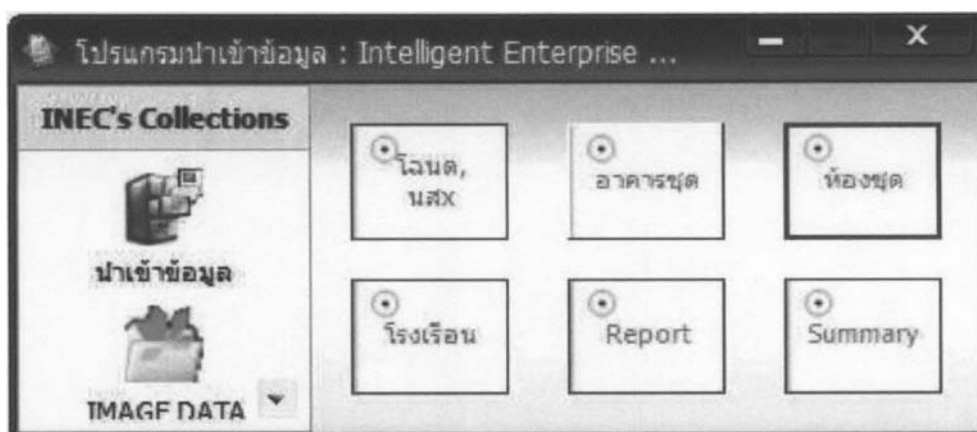
[illegible]

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน

การนำเข้าข้อมูลโฉนด โดยใช้โปรแกรม I Backlog



บันทึก Password เพื่อยืนยันตัวบุคคล

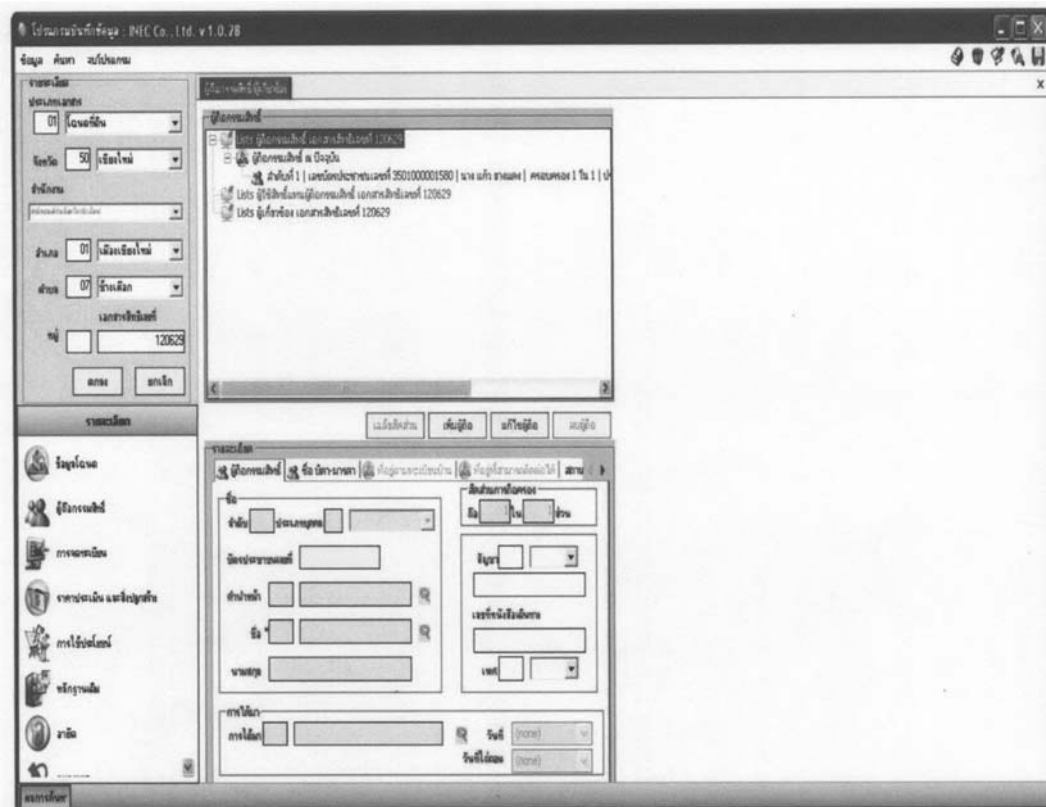


เลือกประเภทเอกสารสิทธิที่ต้องการบันทึก

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน

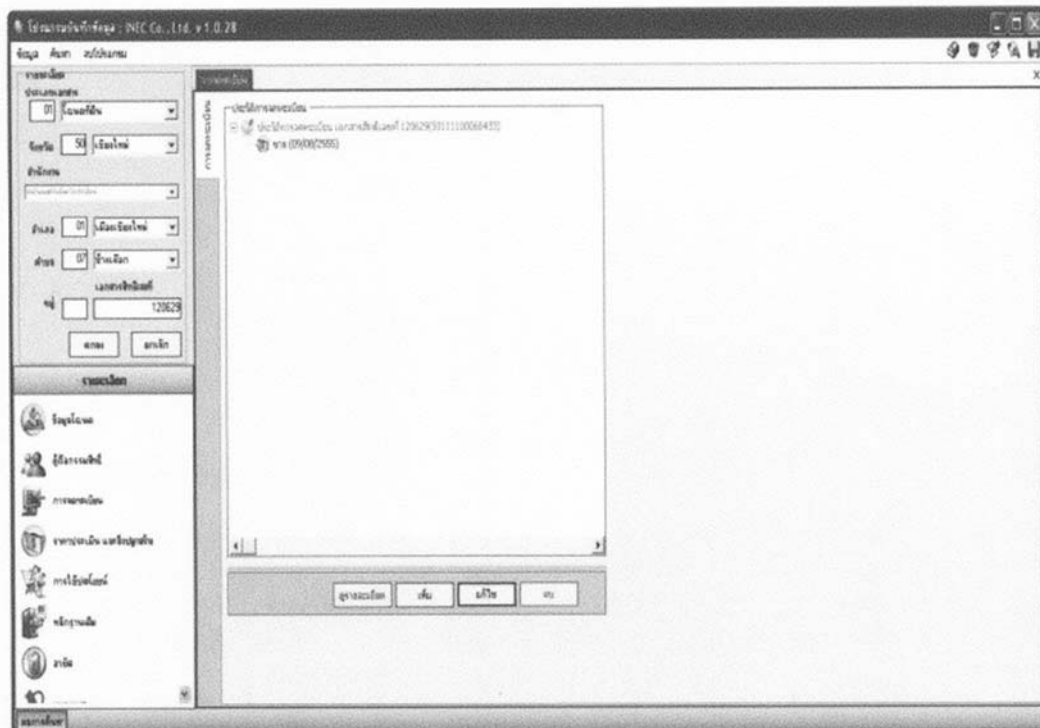
บันทึกข้อมูลโฉนด เกี่ยวกับที่ตั้งของที่ดิน

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน



บันทึกข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน



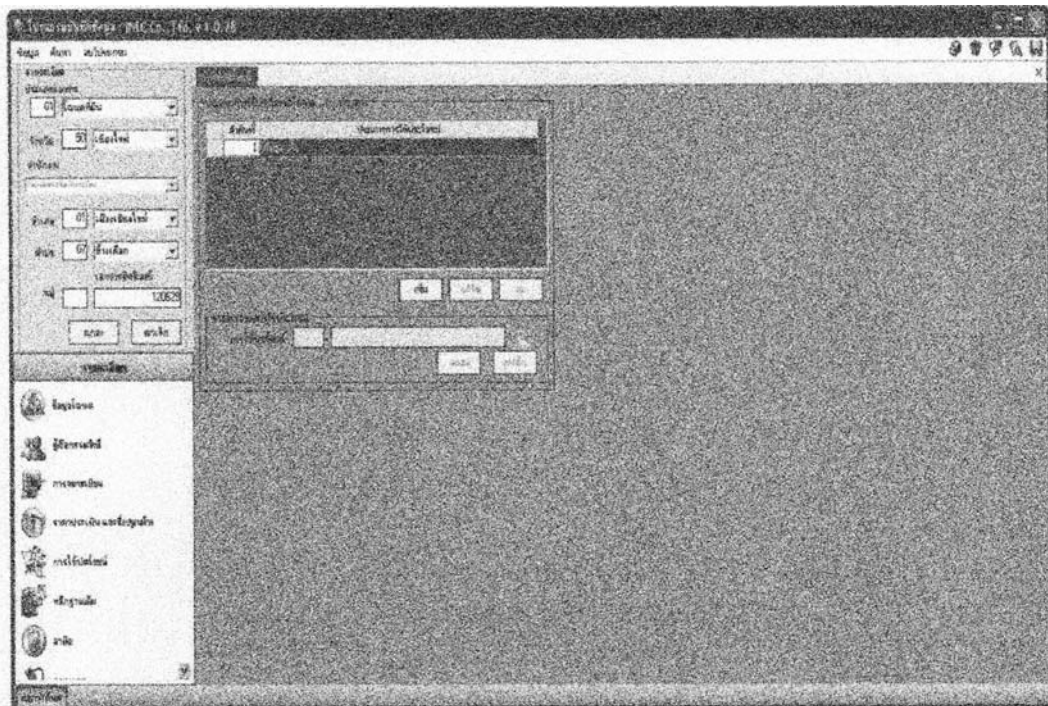
บันทึกข้อมูลการจดทะเบียน

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน

The screenshot displays a software application window for land management data entry. The title bar indicates the version is NIC Co., Ltd. v1.0.28. The interface is divided into a sidebar on the left with icons for different data entry categories, and a main workspace on the right. The main workspace contains several forms for entering land parcel information, including fields for area, price, and ownership details. The forms are organized into sections, with some sections having sub-sections for more detailed data entry.

บันทึกข้อมูลราคาประเมินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน



บันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ โครงการต้นแบบการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน
เพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน

The screenshot shows a software window titled "โปรแกรมบริหารจัดการที่ดิน : HMCC Co., Ltd. v1.0.28". The interface is in Thai and includes a sidebar menu on the left with icons for various functions like "ข้อมูลที่ดิน" (Land Information), "ข้อมูลเอกสารสิทธิ" (Document Information), "การขอโฉนดที่ดิน" (Land Title Request), "การขอโฉนดที่ดินแบบอิเล็กทรอนิกส์" (Electronic Land Title Request), "การให้บริการที่ดิน" (Land Service), "ข้อมูลที่ดิน" (Land Information), and "ข้อมูล" (Information). The main area is titled "ข้อมูลที่ดิน" and contains a form for entering land data. The form has a header section with tabs for "ที่ดิน", "โฉนดที่ดิน", "โฉนดที่ดิน", "โฉนดที่ดิน", and "โฉนดที่ดิน". Below the header, there are several input fields for "โฉนดที่ดิน" (Land Title) and "โฉนดที่ดิน" (Land Title), including a dropdown menu for "โฉนดที่ดิน" and a text box for "โฉนดที่ดิน". There are also buttons for "ตกลง" (OK) and "ยกเลิก" (Cancel).

บันทึกข้อมูลเอกสารหลักฐานเดิม

การบันทึกข้อมูลโฉนดในระบบคอมพิวเตอร์ ระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ด้วยเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ Land ๒๐๐๗ Land ๒๐๐๙ Land ๒๐๑๒

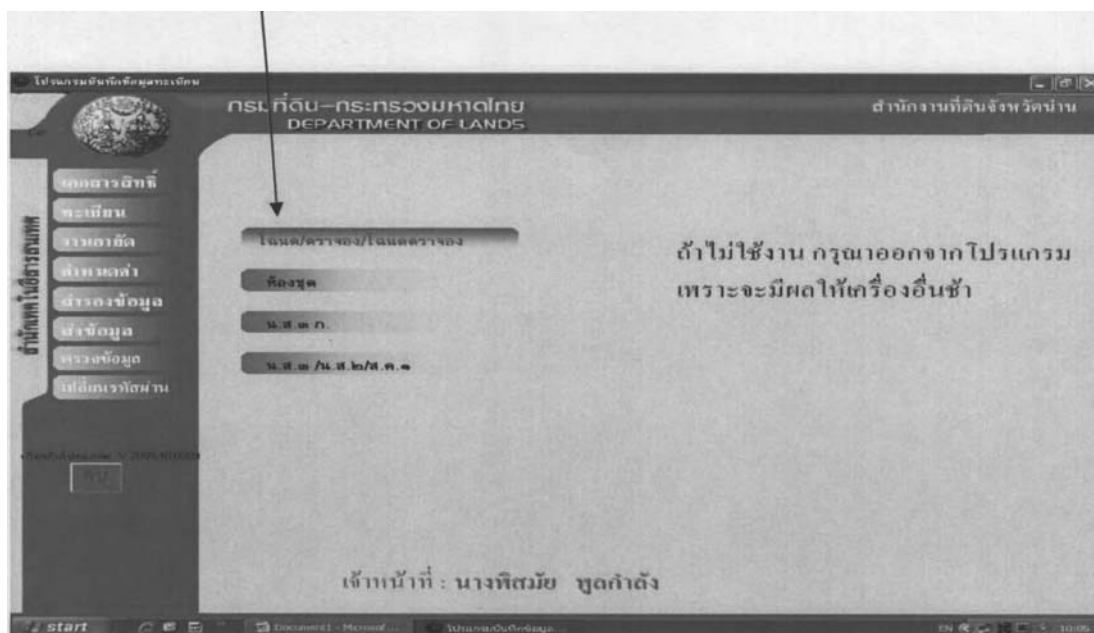
๑. เลือกใช้งาน งานบันทึกข้อมูล



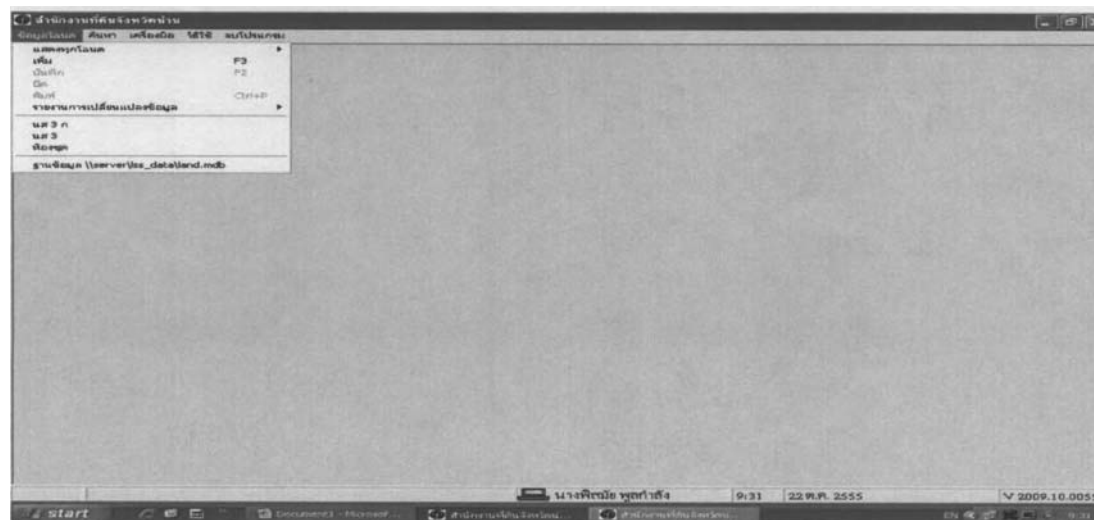
๒. ใส่ รหัสผ่าน เพื่อเข้าสู่ระบบงาน



๓. เลือก เอกสารสิทธิ์ โฉนด/ตราจอง/โฉนดตราจอง



๔. เลือก ข้อมูลโฉนด และ เพิ่ม



โดยแบ่งหน้าจอบันทึกข้อมูลเป็น ๕ หน้าจอ ได้แก่

๔.๑ ที่ตั้ง และเนื้อที่

๔.๒ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

๔.๓ การจดทะเบียน

ระบบแจ้งเหตุฉุกเฉิน

ข้อมูลเบื้องต้น

ข้อมูลการเกิดเหตุ

ข้อมูลผู้แจ้งเหตุ

ข้อมูลการติดต่อ

บันทึกข้อมูล

พิมพ์

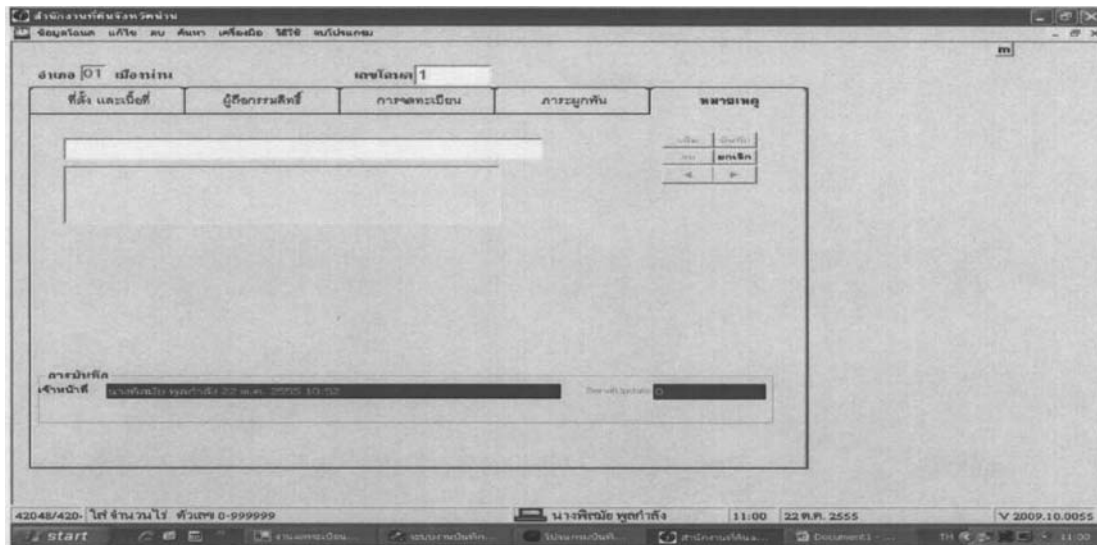
9/33 22/9/2555

2009-10-0555

๔.๔ ภาวะผูกพัน

[illegible]

๔.๕ หมายเหตุ



บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักงานตรวจราชการ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ นร ๐๕๒๔.๒/ว ๒๒๔๒๗ ลง. ๑๔ ส.ค. ๕๕	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕	๘๔๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๔.๒/ว ๒๒๔๒๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่ใช้บังคับอยู่ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานและไม่เป็นปัจจุบันในบางส่วน จึงได้มีการปรับปรุงและวางระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕ ขึ้นใหม่ เพื่อให้การตรวจราชการของกรมที่ดินมีประสิทธิภาพ เกิดความคุ้มค่าในการปฏิบัติราชการ หรือจัดทำภารกิจยิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการตรวจราชการ ตลอดจนเป็นไปตามหลักการบริหารแบบบูรณาการและการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี โดยใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป ปรากฏรายละเอียดตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่สังกัดกรมที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานตรวจราชการ

โทร. ๐๒ ๑๔๑๕๖๒๗

โทรสาร. ๐๒ ๑๔๓๙๑๓๘

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการตรวจราชการ
พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่การตรวจราชการเป็นมาตรการสำคัญประการหนึ่งในการบริหารราชการที่จะทำให้การปฏิบัติราชการหรือการดำเนินการกิจของกรมที่ดินเป็นไปตามเป้าหมาย และแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ อันเกิดจากการดำเนินการดังกล่าวเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชน และเนื่องจากระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการที่ใช้บังคับอยู่ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้วมีความไม่เป็นปัจจุบันในบางส่วนสมควรที่จะได้มีการปรับปรุงระเบียบการตรวจราชการใหม่ เพื่อให้การตรวจราชการของกรมที่ดินมีประสิทธิภาพ และเกิดความคุ้มค่าในการปฏิบัติราชการหรือการดำเนินการกิจยิ่งขึ้นสอดคล้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการตรวจราชการ ตลอดจนเป็นไปตามหลักการบริหารแบบบูรณาการ และการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกอบกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. ๒๕๔๘ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๗

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๕๑

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๒๔/ว ๑๗๔ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๒

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หน่วยงาน” หมายความว่า สำนักงานหรือหน่วยงานอื่นใดของกรมที่ดิน ในราชการบริหารส่วนกลาง และราชการบริหารส่วนภูมิภาค

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า ข้าราชการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ปฏิบัติงานในสถานภาพอื่นในหน่วยรับการตรวจ

“สมประโยชน์ต่อทางราชการ” หมายความว่า เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย มติ ของคณะรัฐมนตรี ระเบียบแบบแผน กฎ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศของทางราชการ และเป้าหมาย ความมุ่งหวัง วัตถุประสงค์ของแผนงาน งาน และโครงการของรัฐบาล แผนพัฒนาเศรษฐกิจและ สังคมแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดิน

“เขตตรวจราชการ” หมายความว่า เขตพื้นที่และหน่วยรับการตรวจซึ่งกำหนด ขอบเขตอำนาจการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการตามที่ได้รับมอบหมาย

“ผู้ตรวจราชการกรม” หมายความว่า ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

“หน่วยรับการตรวจ” หมายความว่า สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก สำนักงาน ที่ดินอำเภอ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หน่วยงานตามโครงการต่างๆ ของกรมที่ดิน ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่ และให้หมายความรวมถึง เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในหน่วยรับการตรวจ

ข้อ ๕ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจตีความและ วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

หมวด ๑

วัตถุประสงค์และขอบเขตของการตรวจราชการ

ข้อ ๖ การตรวจราชการมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

(๑) เพื่อเผยแพร่นโยบาย ชี้แจง แนะนำ หรือทำความเข้าใจกับหน่วยรับการตรวจ เกี่ยวกับแนวทางและการปฏิบัติงานหรือการจัดทำภารกิจตามนโยบายของรัฐบาล กระทรวง มหาดไทย และแผนต่างๆ ของกรมที่ดิน ตลอดจนประสานงานและเร่งรัดให้หน่วยรับการตรวจ นำนโยบายดังกล่าว ไปจัดทำแผนงาน งาน และโครงการให้ครบถ้วน

(๒) เพื่อตรวจติดตามให้หน่วยรับการตรวจได้ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของกรมที่ดิน และเป็นไปตามความมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และผลสัมฤทธิ์ตามนโยบายของรัฐบาล กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดิน

(๓) เพื่อติดตาม ประสานและเร่งรัดการดำเนินการตามแผนงาน งาน โครงการ ตลอดจนตรวจสอบคุณภาพงาน ปัญหาอุปสรรค ผลกระทบและให้ข้อเสนอแนะการปฏิบัติ ราชการของหน่วยรับการตรวจให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อตอบสนองความต้องการของ ประชาชน เกิดความคุ้มค่าและสมประโยชน์ต่อทางราชการ

(๔) เพื่อสดับตรับฟังทุกข์สุข ความคิดเห็น และความต้องการของประชาชนและ เจ้าหน้าที่

(๕) เพื่อแสวงหาข้อเท็จจริง และสืบสวนสอบสวนเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือ สถานการณ์ในพื้นที่

ข้อ ๗ การตรวจราชการให้ดำเนินการตามแผนการตรวจราชการประจำปี หรือตามที่ได้รับคำสั่งจากผู้บังคับบัญชา

การกำหนดแผนการตรวจราชการประจำปีของกรมที่ดิน ให้จัดทำตามรอบปีงบประมาณ โดยให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ตรวจราชการกรมร่วมกันจัดทำแล้วเสร็จภายในเดือนตุลาคมของปีงบประมาณนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการตรวจราชการ และแผนการตรวจราชการประจำปีของกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๘ การแบ่งเขตพื้นที่การตรวจราชการ ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมที่ดิน

หมวด ๒

การตรวจราชการ

ข้อ ๙ การตรวจราชการ แบ่งเป็น ๓ กรณี คือ

(๑) การตรวจราชการกรณีปกติ เป็นการตรวจติดตามมุ่งเน้นผลสัมฤทธิ์ของแผนงานตามที่กำหนดในแผนการตรวจราชการประจำปี

(๒) การตรวจราชการกรณีพิเศษ ได้แก่ การตรวจราชการที่นอกเหนือจาก (๑) ตามที่ผู้บังคับบัญชาเห็นชอบและมอบหมาย ดังนี้

(ก) เรื่องที่ได้รับการร้องขอจากหน่วยงานให้ช่วยเหลือ สนับสนุนหรือประสานการปฏิบัติงานตามนโยบาย แผนงาน งาน และโครงการที่ดำเนินการอยู่แต่มีปัญหาขัดข้อง ซึ่งไม่สามารถแก้ไขหรือดำเนินการได้แล้วเสร็จตามขั้นตอนปกติ สมควรได้รับการแก้ไข ประสานการปฏิบัติหรือสนับสนุนจากหน่วยงานอื่น หรือหน่วยบังคับบัญชาในระดับที่สูงกว่า

(ข) เรื่องที่ประชาชนร้องเรียนขอความเป็นธรรมหรือขอความช่วยเหลือ เพื่อคลี่คลายหรือแก้ไขความทุกข์ยากเดือดร้อน

(ค) เรื่องที่เกี่ยวกับสถานการณ์ หรือเหตุการณ์สำคัญ หรือสาธารณภัยอันจำเป็น ที่รัฐบาลและหน่วยงานต้องเข้าไปดำเนินการช่วยเหลือและแก้ไขให้ทันการ

(ง) งานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

(๓) การตรวจราชการกรณีอื่นๆ เช่น การตรวจราชการแบบบูรณาการร่วมกับผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๑๐ การตรวจราชการในหมวดนี้ให้หมายความรวมถึง

(๑) การตรวจงาน

(๒) การตรวจบุคคล

(๓) การตรวจสถานที่

หมวด ๓

ผู้ตรวจราชการกรม

- ข้อ ๑๑ ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้แต่งตั้งผู้ตรวจราชการกรมประจำเขตตรวจราชการ
- ข้อ ๑๒ ให้อธิบดีกรมที่ดินแต่งตั้งผู้ตรวจราชการกรมคนหนึ่งเป็นหัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม และอีกคนหนึ่งเป็นรองหัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม รวมทั้งมีคำสั่งจัดเรียงลำดับผู้ตรวจราชการกรม เพื่อประโยชน์ทางราชการ
- ข้อ ๑๓ ให้ผู้ตรวจราชการกรม มีผู้ช่วยผู้ตรวจราชการกรม ซึ่งผู้ช่วยราชการสำนักงานตรวจราชการกรมมอบหมายโดยความเห็นชอบของผู้ตรวจราชการกรม เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ช่วยในการตรวจราชการและเป็นเลขานุการของผู้ตรวจราชการกรม

หมวด ๔

อำนาจ หน้าที่

- ข้อ ๑๔ ให้หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรมมีอำนาจและหน้าที่ให้คำปรึกษาแนะนำแก่ผู้ตรวจราชการกรม เพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้ตรวจราชการกรมเป็นไปตามระเบียบนี้ และตามที่อธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย
- ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ให้รองหัวหน้าผู้ตรวจราชการกรมเป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทน
- ถ้าไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม และรองหัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ให้ผู้ตรวจราชการกรมซึ่งได้เรียงลำดับไว้ตามข้อ ๑๒ ปฏิบัติหน้าที่แทน
- ข้อ ๑๖ ผู้ตรวจราชการกรมรับผิดชอบการตรวจราชการเกี่ยวกับการปฏิบัติราชการของหน่วยรับการตรวจในขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของกรมที่ดินในฐานะผู้สอดส่องดูแลแทนอธิบดีกรมที่ดิน
- ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่งให้ผู้ตรวจราชการกรมมีอำนาจและหน้าที่ดังนี้
- (๑) ตรวจ แนะนำ ชี้แจงนโยบาย และการปฏิบัติราชการของหน่วยรับการตรวจ ติดตามความก้าวหน้า ความสำเร็จ ปัญหาอุปสรรค และรับทราบข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานตามนโยบาย แผนงาน งาน และโครงการ ตลอดจนผลกระทบที่อาจจะพึงมี รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพงานและการปฏิบัติราชการของหน่วยรับการตรวจ
- (๒) สังเกตลักษณะอันควรให้หน่วยรับการตรวจปฏิบัติหรืองดเว้นการปฏิบัติงานใดๆ ในระหว่างการตรวจราชการไว้ก่อน หากเห็นว่าจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการหรือ

ประโยชน์ของประชาชนอย่างร้ายแรง และเมื่อได้สั่งการดังกล่าวแล้ว ให้รายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อทราบหรือพิจารณาโดยด่วน

ในกรณีหน่วยรับการตรวจไม่สามารถปฏิบัติตามคำสั่งนั้นได้ ให้หน่วยรับการตรวจชี้แจงข้อขัดข้องพร้อมเหตุผลให้ผู้ตรวจราชการกรมทราบ และให้ผู้ตรวจราชการกรมรายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

(๓) สั่งให้หน่วยรับการตรวจชี้แจง ให้ถ้อยคำ ส่งเอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน เพื่อประกอบการพิจารณา

(๔) สืบสวนสอบสวนข้อเท็จจริง หรือสดับตรับฟังเหตุการณ์ เมื่อได้รับคำสั่งคำร้องเรียน หรือเมื่อมีเหตุอันสมควรโดยประสานการดำเนินงานกับหน่วยงานตรวจสอบอื่นๆ เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน

(๕) สดับตรับฟังทุกข์สุข และความคิดเห็น ตลอดจนให้คำแนะนำ ชี้แจง และให้ความช่วยเหลือ ให้กำลังใจและบำรุงขวัญเพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงานดังกล่าว พร้อมทั้งเสนอความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาการบริหารราชการ

(๖) ตรวจติดตามการตรวจราชการในอำนาจและหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ให้เป็นไปตามแผนการตรวจราชการประจำปีงบประมาณที่ได้ส่งให้กรมที่ดิน

(๗) ศึกษา ประมวล วิเคราะห์ ประเมินผล เสนอแนะและรายงานผลต่ออธิบดีกรมที่ดิน เพื่อทราบ พิจารณา หรือวินิจฉัยสั่งการ เพื่อปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สมประโยชน์ต่อทางราชการ

(๘) เสนอความเห็นต่ออธิบดีกรมที่ดินในการพิจารณาความดีความชอบ รวมตลอดถึงข้อมูลบุคคลในเขตตรวจราชการที่รับผิดชอบ เพื่อประกอบการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง

(๙) รายงานพฤติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ หรือเจ้าหน้าที่ของหน่วยรับการตรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ไม่เป็นไปตามระเบียบ แบบแผนของทางราชการ หรือมีพฤติกรรมส่อไปในทางทุจริต ต่ออธิบดีกรมที่ดินเพื่อทราบและพิจารณา

(๑๐) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๗ หน่วยรับการตรวจมีหน้าที่ดังนี้

(๑) อำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือแก่ผู้ตรวจราชการกรมในการเข้าไปในสถานที่ปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์ในการตรวจราชการ

(๒) จัดเตรียมบุคคล เอกสาร หลักฐานในการปฏิบัติงานให้ครบถ้วน และพร้อมที่จะให้ผู้ตรวจราชการกรมตรวจสอบได้

(๓) ชี้แจงและตอบข้อซักถามต่างๆ พร้อมทั้งหาข้อมูลเพิ่มเติมให้แก่ผู้ตรวจราชการกรม

(๔) ปฏิบัติหรือดเว้นการปฏิบัติงานใดๆ ที่ผู้ตรวจราชการกรมได้สั่งการ ในระหว่างการตรวจราชการไว้ก่อน หากไม่สามารถดำเนินการตามที่ผู้ตรวจราชการกรมได้สั่งการ ให้ชี้แจงข้อขัดข้องพร้อมเหตุผลให้ผู้ตรวจราชการกรมทราบด้วย

(๕) ดำเนินการตามข้อสั่งการ หรือข้อแนะนำที่ผู้ตรวจราชการกรมได้บันทึก หรือสั่งการไว้ในบันทึกการตรวจราชการ

(๖) ต้องจัดทำข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และรายงานข้อมูลดังกล่าวตามระบบและระยะเวลาที่กรมที่กำหนด

(๗) ดำเนินการอื่นที่เป็นประโยชน์ในการตรวจราชการ

หมวด ๕

การกำหนดแผนและติดตามผลการตรวจราชการของกรมที่ดิน

ข้อ ๑๘ ให้มีคณะกรรมการกำหนดแผนและติดตามผลการตรวจราชการกรมที่ดิน ประกอบด้วย อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานกรรมการ ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ รองอธิบดี ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก ผู้อำนวยการกอง หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีฐานะเทียบเท่ากองเป็นกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักงานตรวจราชการ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ข้อ ๑๙ ให้คณะกรรมการกำหนดแผนและติดตามผลการตรวจราชการกรมที่ดิน มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(๑) พิจารณากำหนดแผนการตรวจราชการกรณีปกติประจำปี ของผู้ตรวจราชการกรม เพื่อนำเสนอปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้ความเห็นชอบ

(๒) พิจารณารายงานการตรวจ ติดตาม การดำเนินงานของแต่ละแผน แผนงาน งาน และโครงการ ที่ได้กำหนดไว้ในแผนการตรวจราชการตาม (๑) ในลักษณะภาพรวม เพื่อทราบความก้าวหน้า ความสำเร็จ ปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ เพื่อนำเสนอปลัดกระทรวงมหาดไทยทราบ หรือพิจารณาสั่งการ

(๓) ประสานงานการตรวจราชการกับคณะกรรมการกำหนดแผนและติดตามผลการตรวจราชการระดับกระทรวง และองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๔) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อปฏิบัติงานใดๆ ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

(๕) ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานของผู้ตรวจราชการกรม

หมวด ๖

การจัดทำบันทึกการตรวจราชการและการดำเนินการ ตามผลการตรวจของหน่วยรับการตรวจ

ข้อ ๒๐ เมื่อผู้ตรวจราชการกรมไปตรวจราชการ ณ หน่วยรับการตรวจ ให้ผู้ตรวจราชการกรมบันทึกการตรวจราชการลงในสมุดตรวจราชการ พร้อมทั้งลงลายมือชื่อ ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี ที่ตรวจไว้เป็นหลักฐาน โดยมีสาระสำคัญตามที่ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการตรวจราชการกำหนดไว้

ข้อ ๒๑ ให้หน่วยรับการตรวจดำเนินการตามที่ผู้ตรวจราชการกรมบันทึกไว้ในข้อ ๒๐ ในกรณีที่สามารถดำเนินการได้โดยทันที ให้รีบดำเนินการโดยไม่ชักช้า แล้วบันทึกไว้ในสมุดตรวจราชการ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ทันที หรือไม่สามารถดำเนินการได้ให้บันทึกแจ้งข้อขัดข้อง พร้อมเหตุผลไว้ในสมุดตรวจราชการ แล้วรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไขและรายงานให้ผู้ตรวจราชการกรมทราบด้วย

ข้อ ๒๒ ให้หน่วยรับการตรวจจัดทำสำเนาการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมในสมุดตรวจราชการและผลดำเนินการของหน่วยรับการตรวจ (ตามแบบทำยระเบียบนี้) เสนอต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครให้รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดและรองอธิบดีกรมที่ดินที่กำกับดูแลสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครตามลำดับทราบด้วย

ข้อ ๒๓ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๒๒ แล้ว ให้หน่วยรับการตรวจนำผลดำเนินการ และข้อสั่งการของผู้บังคับบัญชาปิดต่อท้ายบันทึกการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมในคราวนั้นในสมุดตรวจราชการด้วย และรับรายงานผลดำเนินการทั้งหมดให้ผู้ตรวจราชการกรมทราบ

หมวด ๗

การรายงานและดำเนินการตามผลการตรวจราชการ

ข้อ ๒๔ เมื่อเสร็จสิ้นการตรวจราชการ ในแต่ละคราว ให้ผู้ตรวจราชการกรมรับรายงานผลการตรวจราชการต่ออธิบดีกรมที่ดิน เพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ

การรายงานผลการตรวจราชการตาม วรรค ๑ ให้ทำเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแสดงเรื่องที่มีการตรวจข้อเท็จจริง ระเบียบ กฎหมาย นโยบาย พยานหลักฐาน ข้อมูลต่างๆ ปัญหาอุปสรรค หรือข้อขัดข้อง ประเด็นข้อสั่งการที่ตรวจพบในการตรวจราชการ ข้อสรุป และข้อเสนอแนะ แล้วแต่กรณีซึ่งจะต้องมีความชัดเจน กระชับรัดกุม เข้าใจง่าย และเป็นรูปธรรม

ข้อ ๒๕ ในการตรวจราชการหากมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องรายงานหรือจะต้องขอคำวินิจฉัยสั่งการจากผู้มีอำนาจ ให้ผู้ตรวจราชการกรมดำเนินการโดยพลันทางโทรศัพท์ หรือเครื่องมือสื่อสารอื่น และให้บันทึกการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานผลการตรวจด้วย

ข้อ ๒๖ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินได้สั่งการ หรือมีความเห็นในรายงานผลการตรวจราชการตามข้อ ๒๔ ประการใดแล้ว ให้สำนักงานตรวจราชการแจ้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ รับผิดชอบดำเนินการแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ ดังนี้

(๑) กรณีที่สามารถดำเนินการได้ทันที

(๒) กรณีไม่สามารถดำเนินการได้ทันทีหรือไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รายงานข้อขัดข้องพร้อมเหตุผล

(๓) กรณีที่ได้ดำเนินการจนมีผลสำเร็จแล้ว

หมวด ๘

การสนับสนุนการตรวจราชการ

ข้อ ๒๗ ให้หน่วยงานให้ความร่วมมือและสนับสนุนการตรวจราชการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๘ ให้สำนักงานตรวจราชการ มีหน้าที่ดังนี้

(๑) จัดทำร่างแผนการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรมเพื่อเสนอคณะกรรมการกำหนดแผนและติดตามผลการตรวจราชการกรมที่ดิน

(๒) ประสานแผนและติดตามผลการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจราชการกรม ตามความเห็นของผู้บังคับบัญชา

(๓) รวบรวม ศึกษา วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการตรวจราชการและจัดทำรายงานผลการตรวจราชการ

(๔) สนับสนุนผู้ตรวจราชการกรมในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการตรวจ และติดตามผลการปฏิบัติราชการตามนโยบาย แผนงาน งาน และโครงการของกรมที่ดิน ตลอดจนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

(๕) สนับสนุนผู้ตรวจราชการกรมในการสืบสวนและสอบสวนข้อเท็จจริง และแก้ไขปัญหากรณีประชาชนร้องเรียนหรือร้องขอความช่วยเหลือตามที่ได้รับมอบหมาย

(๖) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย

(๗) ปฏิบัติงานในฐานะฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการกำหนดแผนและติดตามผลการตรวจราชการกรมที่ดิน

(๘) ปฏิบัติงานอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๒๙ ให้หน่วยงานสนับสนุนเอกสารข้อมูลรวมทั้งให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการกรม

ข้อ ๓๐ ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่ง ให้ความร่วมมือและสนับสนุนข้อมูลในการตรวจราชการตามระบบต่างๆ ที่กรมที่ดินกำหนด

หมวด ๙

คุณธรรมและจริยธรรม

ข้อ ๓๑ ผู้ตรวจราชการกรมต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในความเป็นคุณธรรมและจริยธรรม เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งเกียรติคุณ ความเลื่อมใสศรัทธาของข้าราชการและประชาชน ตลอดจนปฏิบัติตามระเบียบและแบบธรรมเนียมของทางราชการ ประมวลจริยธรรมข้าราชการพลเรือน มาตรฐานทางคุณธรรมและจริยธรรมของผู้ตรวจราชการตามที่สำนักนายกรัฐมนตรีกำหนด และข้อบังคับกรมที่ดินว่าด้วยจรรยาข้าราชการกรมที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

(แบบ สตร.๑)

แบบรายงานตามข้อสั่งการของผู้ตรวจราชการกรม

ของ สำนักงานที่ดิน.....

ปีงบประมาณ พ.ศ. รอบที่.....วันที่.....

ลำดับที่	ประเด็นข้อแนะนำ/ข้อสั่งการ	ผลการดำเนินการ/วิธีดำเนินการ/ปัญหา-อุปสรรค

ลงชื่อ ผู้รายงาน/จพด.จังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ
(.....)

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักงานเลขาธิการกรม
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ นร ๐๕๐๗/ว (ท) ๙๗๐๕ ลง. ๒๘ ธ.ค. ๕๔	การจัดทำเรื่องเสนอต่อคณะรัฐมนตรีโดยใช้ แบบฟอร์มมาตรฐาน (Template)	๘๕๗
๒.	ที่ กต ๐๕๐๔/ว ๒๐๓๐ ลง. ๓๐ ธ.ค. ๕๔	สาธารณรัฐฮังการี เปลี่ยนเป็นฮังการี	๘๖๘
๓.	ที่ มท ๐๕๐๑.๒ (๒)/ว ๗๒๘ ลง. ๑๑ ม.ค. ๕๕	ชนิดและแบบหนังสือราชการ	๘๗๐
๔.	ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๘๖ ลง. ๒๓ ก.พ. ๕๕	ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และ เงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบัน เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔	๘๗๒
๕.	ที่ มท ๐๓๐๙.๓/ว ๘๐๗๗ ลง. ๑๗ เม.ย. ๕๕	มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติ ราชการแทนเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า	๘๘๑
๖.	ที่ มท ๐๒๑๑.๕/ว ๑๖๗๐ ลง. ๑๘ เม.ย.๕๕	มาตรการลดใช้พลังงานภาครัฐ	๘๘๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักงานเลขาธิการกรม
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๗.	ที่ มท ๐๒๐๒.๒ / ว ๑๗๔๘ ลง. ๒๓ เม.ย. ๕๕	ประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปราม การทุจริตแห่งชาติ เรื่องกำหนดตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินกิจการ ตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติ ประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและ ปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕	๘๙๒
๘.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๑๒.๑ / ว ๓๖๑๑ ลง. ๖ ส.ค. ๕๕	การดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการ ป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการ จัดทำและแสดง บัญชีรายรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือ นิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔	๘๙๖

(สำเนา)

ที่ นร ๐๕๐๗/ว(ท) ๙๗๐๕

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การจัดทำเรื่องเสนอต่อคณะรัฐมนตรีโดยใช้แบบฟอร์มมาตรฐาน (template)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๔/ว ๑๐
ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๔

๒. ตัวอย่างแบบฟอร์มมาตรฐาน (template) สำหรับเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี
ประเภททั่วไป

๓. เอกสารแนะนำระบบสารสนเทศการประชุมคณะรัฐมนตรีแบบอิเล็กทรอนิกส์
(Cabinet Network : CABNET)

ด้วยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้จัดทำระบบสารสนเทศการประชุมคณะรัฐมนตรีแบบอิเล็กทรอนิกส์ (Cabinet Network : CABNET) เพื่อสนับสนุนให้การเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีของหน่วยงานต่างๆ มีความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๔ เห็นชอบให้ทุกหน่วยงานที่มีระบบ CABNET ใช้ระบบ CABNET ในการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีตั้งแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๔ โดยให้ดำเนินการคู่ขนานกับการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีโดยใช้เอกสาร ซึ่งในการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีด้วยระบบ CABNET นั้น หน่วยงานในระดับกรม รัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชนจะต้องจัดทำหนังสือเสนอเรื่องโดยใช้แบบฟอร์มมาตรฐาน (template) ของระบบ CABNET ซึ่งสามารถ download ได้จากเว็บไซต์สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (www.cabinet.thaigov.go.th) และส่งไฟล์หนังสือเสนอเรื่องซึ่งจัดทำบน template ให้ผู้ประสานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภา (ปคร.) ของกระทรวงเพื่อนำไฟล์ดังกล่าวเข้าสู่ระบบ CABNET : ซึ่งการจัดทำหนังสือเสนอเรื่องโดยใช้ template นี้ จะทำให้การเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีของหน่วยงานท่านมีรูปแบบและสาระสำคัญที่สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ และการส่งไฟล์ให้แก่ผู้ประสานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาจะทำให้การเสนอเรื่องของหน่วยงานท่านต่อคณะรัฐมนตรีมีความรวดเร็วยิ่งขึ้นด้วย อย่างไรก็ตามหากหน่วยงานท่านไม่ได้ส่งไฟล์ของหนังสือดังกล่าวให้ผู้ประสานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภานำเข้าระบบ CABNET สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีจะต้องประสานขอไฟล์อย่างไม่เป็นทางการทางโทรศัพท์ ซึ่งอาจทำให้การเสนอเรื่องดังกล่าว

มีความล่าช้าออกไปได้ ดังนั้น หากหน่วยงานท่านประสงค์จะเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี ขอให้จัดทำหนังสือเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีโดยใช้ Template ของระบบ CABNET และ ส่งไฟล์ให้ ประธานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไปด้วย ทั้งนี้ หากประสงค์จะสอบถาม รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีผ่านระบบ CABNET หรือการใช้ template สามารถติดต่อได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๕๗๑ – ๕๗๓ หรือ e-mail: cabnet@soc.mail.go.th

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สิปัน วณิสุทธิ์**

(นางสาวสิปัน วณิสุทธิ์)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักส่งเสริมและประสานงานคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๔๔๘

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๑๙๐๐

www.cabinet.thaigov.go.th

(สำเนา)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๔/ว ๑๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๘ มกราคม ๒๕๕๔

เรื่อง ระบบสารสนเทศการประชุมคณะรัฐมนตรีแบบอิเล็กทรอนิกส์

เรียน กระทรวง/กรม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๔/๒๔๘๓
ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๓

ด้วยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้เสนอเรื่อง ระบบสารสนเทศการประชุม
คณะรัฐมนตรีแบบอิเล็กทรอนิกส์ (Cabinet Network : CABNET) มาเพื่อดำเนินการ รายละเอียด
ปรากฏตามสำเนาหนังสือสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๔ มีมติดังนี้

๑. รับทราบผลการดำเนินงานเกี่ยวกับระบบสารสนเทศการประชุมคณะรัฐมนตรี
แบบอิเล็กทรอนิกส์ (CABNET) ที่ผ่านมา และแนวทางการดำเนินงานในขั้นต่อไปของระบบ
CABNET ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเสนอ

๒. เห็นชอบให้ทุกหน่วยงานที่มีระบบ CABNET ใช้ระบบ CABNET ในการเสนอ
เรื่องต่อคณะรัฐมนตรีตั้งแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๔ โดยให้ดำเนินการคู่ขนานกับการเสนอเรื่องต่อ
คณะรัฐมนตรีโดยใช้เอกสาร แล้วให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีประเมินผลการใช้ระบบเพื่อ
กำหนดแนวทางการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีในระยะต่อไป

จึงเรียนยืนยันมา / เพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดดำเนินการตามมติ
คณะรัฐมนตรีในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) โกศล วิจิตรนาถกุล

(นายโกศล วิจิตรนาถกุล)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักบริหารงานสารสนเทศ

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๔๓๗

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๗๖

www.cabinet.thaigov.go.th

ตัวอย่างแบบฟอร์มมาตรฐาน (template)
สำหรับเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีประเภททั่วไป



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

ที่ เลขที่หนังสือ

ส่วนราชการเจ้าของหนังสือ
ที่อยู่ส่วนราชการ

วัน/เดือน/ปี

เรื่อง ชื่อเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรี

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง (ถ้ามี)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระบุสิ่งที่ส่งมาด้วย(ถ้ามี)

ด้วยชื่อส่วนราชการขอเสนอเรื่อง ชื่อเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรี มาเพื่อ
คณะรัฐมนตรีทราบ/พิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราช
กฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ.๒๕๔๘ มาตรา ๔ (.....)
รวมทั้งเป็นไปตามระเบียบข้อกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้ต้องเสนอเรื่องนี้

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

(ถ้ามี) ภูมิหลังของเรื่องที่เสนอหรือมติคณะรัฐมนตรีที่เป็นความเป็นมาของ
เรื่องรวมทั้งผลการดำเนินการที่เกิดขึ้นแล้วเพื่อให้ทราบถึงพัฒนาการหรือความเชื่อมโยงกับมติ
คณะรัฐมนตรีนั้นๆ

๑.๑ ความเป็นมาของเรื่องที่จะเสนอ ระบุความเป็นมาของเรื่องเพื่อ
ปูพื้นฐานของเรื่องให้คณะรัฐมนตรีได้มีข้อมูลย้อนหลังประกอบการพิจารณาตัดสินใจ

๑.๒ มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

- มติคณะรัฐมนตรีที่เป็นเรื่องกำหนดหลักการหรือหลักเกณฑ์หรือ
แนวทางในการดำเนินงานในเรื่องที่เสนอ
- คำสั่งที่เกี่ยวข้อง อาจเป็นคำสั่งจากนายกรัฐมนตรีหรือจากรองนายกรัฐมนตรี
ที่ให้ส่วนราชการดำเนินการและนำเรื่องนี้เสนอคณะรัฐมนตรี

หากประสงค์จะสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี
ผ่านระบบ CABNET หรือใช้ template สามารถติดต่อได้ที่ help desk สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
โทร. ๐ ๒๒๔๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๕๗๑-๕๗๓ หรือ e-mail : cabinet@soc.mail.go.th

๑.๓ ผลการดำเนินการที่ผ่านมา

ระบุสิ่งที่ดำเนินการมาแล้ว เช่น กรณีเป็นแผนงาน/โครงการ หรือเรื่องที่ได้ดำเนินการมาแล้ว จะต้องเสนอสรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา หรือผลการประเมินหรือผลการติดตามการดำเนินงานเพื่อคณะรัฐมนตรีจะได้มีข้อมูลประกอบว่าการดำเนินงานที่ผ่านมาได้ผลเป็นอย่างไรเพื่อใช้เป็นฐานในการวินิจฉัยความคุ้มค่าหรือความเหมาะสมของการดำเนินงานต่อไป

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

ระบุเหตุผลความจำเป็น ประเด็นปัญหา สาเหตุ ข้อกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้ต้องนำเสนอเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

(ถ้ามี) ระบุความเร่งด่วนของเรื่องที่เสนอ โดยเฉพาะกำหนดเวลาที่จะต้องดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและกำหนดเวลาช้าสุดที่คณะรัฐมนตรีจะต้องพิจารณามีมติเพื่อให้ทันการดำเนินการในเรื่องนั้นๆ

๔. สำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

- ระบุสาระข้อเท็จจริงของเรื่อง
- ระบุรายละเอียดขั้นตอนของการดำเนินการในเรื่องนั้นๆ ว่าได้ดำเนินการมาแล้วอย่างไรและจะดำเนินการต่อไปอย่างไร ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจะต้องเตรียมการเพื่อรองรับอย่างไร ระยะเวลาเพียงพอหรือไม่ รวมทั้งจะต้องสนับสนุนในระยะใด ขั้นตอนใด
- ระบุข้อกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีที่ให้อำนาจส่วนราชการดำเนินการในเรื่องนั้นๆ

๕. รายงานการวิเคราะห์หรือศึกษาตามกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคำสั่งใด ๆ

(ถ้ามี) กรณีที่มีกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรี หรือคำสั่งใดๆ กำหนดให้ต้องศึกษาวิเคราะห์ในเรื่องนี้ก่อนดำเนินการให้สรุปผลการศึกษาและเสนอรายงานการศึกษามาด้วย

๖. ผลกระทบ

(ถ้ามี) ระบุผลกระทบของเรื่องที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจ สังคม การเมืองหรือด้านอื่นๆ

๗. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา

(ถ้ามี) ระบุจำนวนเงินและแหล่งที่มาของเงินที่ต้องการใช้ในเรื่องนี้ สำหรับกรณีขอใช้งบประมาณแผ่นดิน ให้ระบุหมวดของงบประมาณที่เสนอขอมาให้ชัดเจน

๘. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๘.๑ (ถ้ามี) ความเห็นของหน่วยงานหรือคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องให้สรุปสาระสำคัญของความเห็นให้ชัดเจน

หน่วยงาน	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	สาระสำคัญโดยย่อ
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	

๘.๒ (ถ้ามี)ความเห็นชอบ/อนุมัติ กรณีเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรีเป็นเรื่องที่มีกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีกำหนดว่าต้องได้รับความเห็นชอบ/อนุมัติจากหน่วยงานอื่นหรือคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องมาด้วย ให้สรุปผลการเห็นชอบ/อนุมัติและส่งหลักฐานการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว เช่นหนังสือแจ้งผลการพิจารณาและรายงานการประชุมมาพร้อมเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรีด้วยหากยังไม่ได้รับแจ้งผลการพิจารณาให้ระบุด้วย

หน่วยงาน	เห็นชอบ/อนุมัติ	ไม่เห็นชอบ	ไม่แจ้งผล	สาระสำคัญโดยย่อ
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	
ชื่อหน่วยงานหรือคณะกรรมการ	☐	☐	☐	

๙. ขอกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

(ถ้ามี) ระบุประเด็นขอกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เป็นหลักการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้

๙.๑ กฎหมาย

ระบุขอกฎหมายและมาตราที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสาระสำคัญ

๙.๒ มติคณะรัฐมนตรี

ระบุมติคณะรัฐมนตรีและวันที่ที่มีมติรวมทั้งสาระสำคัญ

๑๐. ข้อเสนอของส่วนราชการ

๑๐.๑

๑๐.๒

ระบุประเด็นที่ส่วนราชการเจ้าของเรื่องต้องการให้คณะรัฐมนตรีมีมติ เช่น
รับทราบ อนุมัติ หรือเห็นชอบ โดยแยกเป็นข้อๆ ให้ชัดเจน สำหรับกรณีการขอให้มีการทบทวน
มติคณะรัฐมนตรีต้องระบุให้ชัดเจนว่าจะขอยกเลิกหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมติคณะรัฐมนตรีเดิม
อย่างไร หรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ชื่อรัฐมนตรี/หัวหน้าหน่วยงาน)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวง...../หัวหน้าหน่วยงาน

ส่วนราชการเจ้าของเรื่อง

โทร. หมายเลขโทรศัพท์

โทรสาร หมายเลขโทรสาร

E-mail ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์

เอกสารแนะนำ
ระบบสารสนเทศการประชุมคณะรัฐมนตรีแบบอิเล็กทรอนิกส์
(Cabinet Network : CABNET)

ระบบ CABNET คืออะไร

CABNET มาจากคำว่า Cabinet Network คือ ระบบเครือข่ายสารสนเทศสนับสนุนภารกิจของคณะรัฐมนตรีในกระบวนการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรีทั้งระบบ โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผนการเสนอเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี การจัดทำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี การถาม-ตอบความเห็น การแจ้งระเบียบวาระการประชุมและส่งเอกสารการประชุมคณะรัฐมนตรี การแจ้งมติคณะรัฐมนตรี รวมทั้งการสืบค้นข้อมูลมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งการดำเนินการผ่านระบบ CABNET นั้น จะมีระบบรักษาความปลอดภัยของการส่งผ่านข้อมูลเป็นอย่างดี โดยระบบ CABNET จะไม่มีการเชื่อมต่อกับเครือข่ายใดๆ ทั้งสิ้นแม้กระทั่งเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาข้อมูลของส่วนราชการไม่ให้รั่วไหลสู่ภายนอก

ประโยชน์ของระบบ CABNET

ระบบ CABNET จะทำให้วิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีมีความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้นส่วนราชการสามารถรับทราบระเบียบวาระการประชุมรวดเร็วขึ้น ทำให้มีเวลาในการจัดทำข้อมูลสนับสนุนการตัดสินใจแก่คณะรัฐมนตรีมากขึ้น ส่งผลให้การประชุมคณะรัฐมนตรีมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ประโยชน์ของระบบ CABNET ที่สำคัญอย่างยิ่งคือ ความโปร่งใสในการตรวจสอบและติดตามสถานะของเรื่อง โดยส่วนราชการสามารถติดตามความคืบหน้าของเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีได้จากระบบ CABNET

ความจำเป็นที่ต้องมีระบบ CABNET

ระบบ CABNET ถูกนำมาใช้เพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ได้แก่

๑. ปัญหากรณีเรื่องที่ส่วนราชการเสนอไม่เป็นไปตามแนวทางที่พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดไว้รวมทั้งประเด็นเรื่องรูปแบบของหนังสือเสนอเรื่องของส่วนราชการไม่ชัดเจนและไม่เป็นมาตรฐานเดียวกันซึ่งปัญหานี้จะแก้ไขได้โดยการใช้แบบฟอร์มมาตรฐาน (Template) ในการจัดทำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี
๒. ปัญหากรณีการประสานขอความเห็นในเรื่องเร่งด่วนมีเวลาจำกัด การส่งวาระการประชุมล่าช้าและการแจ้งมติคณะรัฐมนตรีให้หน่วยงานงานล่าช้า สามารถแก้ไขได้โดยการ

ส่งเอกสารผ่านระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้งการแจ้งผลการอนุมัติระเบียบวาระการประชุมคณะรัฐมนตรีเป็นรายเรื่องซึ่งจะทำให้ส่วนราชการทราบล่วงหน้า และสามารถประสานผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อเตรียมความพร้อมในการให้ความเห็นได้ทันการณ์

รูปแบบการทำงานของระบบ CABNET

ระบบ CABNET จะครอบคลุมการทำงานทุกขั้นตอนในกระบวนการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี ตั้งแต่การวางแผนการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีของหน่วยงานต่างๆ การเสนอเรื่อง การเสนอความเห็น การเสนอนายกรัฐมนตรีหรือรองนายกรัฐมนตรีเพื่อสั่งการ การแจ้งวาระการประชุม การจัดทำและแจ้งมติคณะรัฐมนตรีรวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี โดยระบบ CABNET จะมีการทำงาน ๓ ระบบหลักดังนี้

๑. ระบบสารบรรณ เพื่อรองรับการรับส่งเอกสาร เช่น การส่งหนังสือเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี การส่งหนังสือถามความเห็น

๒. ระบบ Work Flow เพื่อรองรับการติดตามสถานภาพหรือความก้าวหน้าของเรื่อง และประสานการดำเนินงาน

๓. ระบบ Search Engine เพื่อรองรับการสืบค้นข้อมูลต่างๆ ที่มีอยู่ในระบบ เช่น มติคณะรัฐมนตรี

ทั้งนี้ เอกสารส่วนราชการที่อยู่ในระบบจะสร้างในรูปแบบ Microsoft Word Document Template ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีและส่วนราชการได้ร่วมกันกำหนดให้มีความเหมาะสมในการใช้งาน

แบบฟอร์มมาตรฐาน (Template) คืออะไร

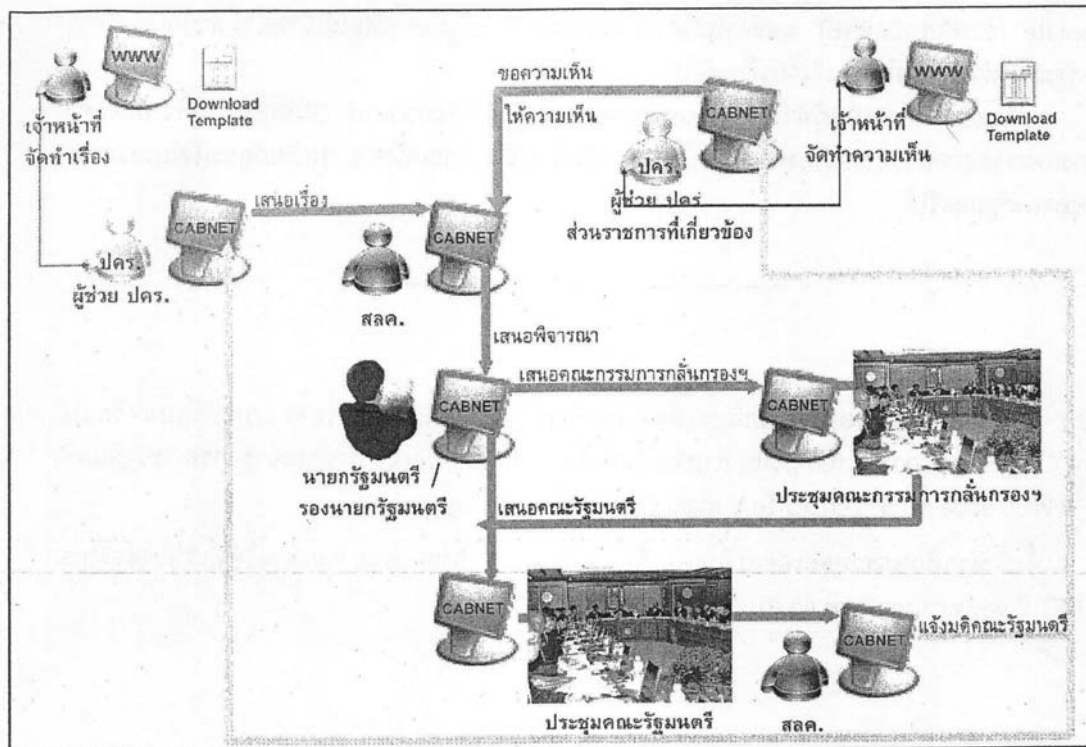
แบบฟอร์มมาตรฐาน (Template) เป็นแบบฟอร์มที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีออกแบบขึ้นเพื่อให้ส่วนราชการจัดทำหนังสือเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน รวมทั้งเพื่อให้การเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรีโดย template จะแบ่งออกเป็น ๕ ประเภทหลักๆ ได้แก่

๑. ประเภททั่วไป
๒. ประเภทกฎหมาย
๓. ประเภทแต่งตั้ง
๔. ประเภทความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ
๕. ประเภทการดำเนินการภายหลังมีมติ

ซึ่งส่วนราชการสามารถเลือกใช้ template ได้ตามประเภทเรื่องที่จะเสนอต่อคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้สามารถดาวน์โหลด template ได้ที่ www.cabinet.thaigov.go.th, www.cabinet.soc.go.th

การเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีผ่านระบบ CABNET

แผนภาพกระบวนการตัดสินใจของคณะรัฐมนตรีที่ดำเนินการผ่านระบบ CABNET



ในการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีที่ผ่านมา ส่วนราชการจะส่งหนังสือเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีที่เป็นเอกสารให้กับสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีและสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีจะไปดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป แต่เมื่อมีการนำระบบ CABNET มาใช้ในระบบการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี จึงได้กำหนดให้ส่วนราชการที่จะเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีจะต้องจัดทำหนังสือเสนอต่อคณะรัฐมนตรีด้วย template และส่งผ่านระบบ CABNET ไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีโดยส่วนราชการจะต้องดำเนินการดังนี้

๑. เจ้าหน้าที่ส่วนราชการระดับกรม รัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน

๑.๑ จัดทำหนังสือเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีโดยใช้ template ที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีกำหนดขึ้น ทั้งนี้ ให้เลือกใช้ template ตามประเภทเรื่องที่จะเสนอ (ดาวน์โหลด template ได้ที่ www.cabinet.thaigov.go.th, www.cabinet.soc.go.th)

๑.๒ เมื่อจัดทำหนังสือเสนอเรื่องแล้วเสร็จ เจ้าหน้าที่เจ้าของเสนอเอกสารไปตามสายงาน พร้อมทั้งส่ง file template หนังสือเสนอเรื่องที่ทำให้ผู้ประสานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภา (ปคร.) ของกระทรวง เพื่อที่ ปคร. จะได้นำ file template ดังกล่าวเข้าระบบ CABNET และส่งต่อไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๒. ผู้ประสานงานคณะรัฐมนตรีและรัฐสภา (ปคร.)

๒.๑ รับเรื่องจากเจ้าหน้าที่ส่วนราชการระดับกรม รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน โดยตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลหนังสือเสนอเรื่องว่ามีความถูกต้องและสมบูรณ์หรือไม่ พร้อมทั้งตรวจสอบว่าเจ้าของเรื่องได้ส่ง file หนังสือเสนอเรื่องมาพร้อมเอกสารหรือไม่ หากเจ้าของเรื่องไม่ส่ง file มาให้ ปคร. ต้องประสานขอไฟล์จากเจ้าของเรื่อง พร้อมทั้งตรวจสอบว่าเจ้าของเรื่องได้จัดทำหนังสือเสนอเรื่องโดยใช้ template หรือไม่

๒.๒ เมื่อรัฐมนตรีลงนามในหนังสือเสนอเรื่อง ปคร. จะต้องนำ file หนังสือเสนอเรื่องที่จัดทำบน template เข้าสู่ระบบ CABNET และส่งไปที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

นอกจากการเป็นผู้ทำหน้าที่เสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีผ่านระบบ CABNET แล้ว ปคร.ยังสามารถตรวจสอบสถานะของเรื่องที่เสนอมาในระบบ CABNET ได้รวมทั้งสามารถเรียกดูระเบียบวาระการประชุมคณะรัฐมนตรีได้

หากประสงค์จะสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีผ่านระบบ CABNET หรือการใช้ template สามารถติดต่อได้ที่ help desk สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๕๗๑-๕๗๓ หรือ e-mail : cabinet@soc.mail.go.th

ทั้งนี้ หากศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับระบบ CABNET สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ระบบ CABNET ที่ www.cabinet.soc.go.th

(สำเนา)

ที่ กต ๐๕๐๔/ว๒๐๓๐

ถึง กระทรวงมหาดไทย

ด้วยกระทรวงการต่างประเทศได้รับแจ้งจากสถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐฮังการีประจำประเทศไทยว่า ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ เป็นต้นไป ฮังการีจะเปลี่ยนชื่อเรียกประเทศจากเดิมคือสาธารณรัฐฮังการี (Republic of Hungary) เป็น ฮังการี (Hungary) ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา A (Article A) ของรัฐธรรมนูญฉบับใหม่ของฮังการีที่จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ เป็นต้นไป ดังความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐฮังการีประจำประเทศไทย ที่ ๙-๑๑๗/๒๐๑๑ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ค.ศ. ๒๐๑๑ ที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาแจ้งหน่วยงานในสังกัดทราบต่อไปด้วย
จักขอบคุณมาก

กระทรวงการต่างประเทศ

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

กรมยุโรป

กองยุโรป ๓

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๕๐๐๐ ต่อ ๑๓๑๔๒

โทรสาร ๐ ๒๖๔๓ ๕๑๔๑

(สำเนา)

EMBASSY OF THE
REPUBLIC OF HUNGARY
No. 9-117/2011

The Embassy of the Republic of Hungary presents its compliments to the Ministry of Foreign Affairs of the Government of the Kingdom of Thailand and has the honour to communicate that the Fundamental Law of Hungary (the new Constitution) enters into force on 1 st January 2012.

The Article A of the Fundamental Law Provides that from the 1 st of January 2012, the official name of the State is “Hungary” instead of the Previously used “Republic of Hungary”

The Embassy would highly appreciate it if the eateemed Ministry of Foreign Affairs take notice of this change and inform the competent Thai Ministries and State organizations, and could apply the new name of the State in their future diplomatic correspondence with Hungary.

The Embassy of the Republic of Hungary avails itself of this opportunity to renew to the Ministry of Foreign Affairs of the Government of the Kingdom of Thailand the assurances of its highest consideration

Bangkok, 9th December 201

Ministry of Foreign Affairs of the
Government of the Kingdom of Thailand

BANGKOK

President Park Condominium, 20th Fl., Oak Tower, 99 Sukhumvit Soi 24, Klongtoey, Bangkok 10110, THAILAND
Tel.: +66 (0) 2661-1150-2, Fax: + 66(0) 2661-1153, E-mail: mission.bgk@kun bu

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๑.๒ (๒) / ว ๗๒๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ มกราคม ๒๕๕๕

เรื่อง ชนิดและแบบหนังสือราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๑/ว ๐๔๘๘๕ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ และ
หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๓๓๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการลงนาม
ในหนังสือราชการให้ปฏิบัติตามระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และระเบียบสำนัก
นายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ โดยกรณีเรื่องสำคัญและงานนโยบายต่างๆ
และหนังสือราชการที่จังหวัดเป็นส่วนราชการเจ้าของหนังสือ การลงนามในหนังสือราชการเป็น
อำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติราชการแทน
หรือรักษาราชการแทน สำหรับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด จะลงนามในหนังสือราชการในฐานะที่
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด จะต้องเป็นเรื่องที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้มอบหมาย หรือ
มอบอำนาจไว้เท่านั้น มิใช่งานนโยบายสำคัญ หรือ งานบริหารงานบุคคล นั้น

กรมที่ดิน ขอเรียนว่า สำนักงานที่ดินบางแห่ง รายงานข้อเท็จจริงเรื่องสำคัญ
โดยทำเป็นหนังสือประทับตราแทนการลงชื่อ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ลงนาม ทำให้
ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดผู้กำกับดูแลไม่ทราบเรื่อง อาจทำให้เกิดความ
ผิดพลาดในการตัดสินใจ หรือ อาจเกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้ ซึ่งการรายงานข้อเท็จจริง
เกี่ยวกับเรื่องสำคัญๆ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ ต้อง
จัดทำเป็นหนังสือราชการภายนอก โดยผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับ
มอบหมายเป็นผู้ลงนาม จึงขอให้กำชับสำนักงานที่ดินทุกแห่ง ปฏิบัติตามระเบียบบริหารราชการ
แผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ และ
หนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ
และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๖๓ – ๖๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๑๕, ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๓๐

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ secretary@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว๑๘๖

ถึง กรมที่ดิน

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอจัดส่งระเบียบคณะกรรมการ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๔
ซึ่งได้ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษาลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ และมีผลใช้บังคับนับตั้งแต่นั้น
วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาจำนวน ๑ ชุดมาเพื่อทราบ ดังที่แนบมาพร้อมนี้

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

สำนักกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๔๐

(สำเนา)

**ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๙) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอนุมนตรีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ส.ป.ก. จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า สหกรณ์การเกษตรหรือกลุ่มเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

“การให้กู้ยืม” หมายความว่า การให้สินเชื่อเป็นตัวเงิน และหรือสิ่งของ

“การกู้ยืมเพื่อประกอบเกษตรกรรม” ให้หมายความรวมถึง การกู้ยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีผลเอื้ออำนวยประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย

“การกู้ยืมรายบุคคล” หมายความว่า การกู้ยืมโดยบุคคลเพียงคนเดียว และเป็นกิจการเฉพาะตัว

“การกู้ยืมรายโครงการ” หมายความว่า การกู้ยืมที่จัดทำเป็นโครงการ โดยบุคคลหลายรายกู้ยืมเพื่อกิจกรรมที่มีการบริหารจัดการร่วมกัน และเพื่อกิจกรรมที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กัน

“การปลอดชำระคืนเงินต้น” หมายความว่า การให้ผู้กู้ไม่ต้องชำระเงินต้นตั้งแต่ระยะเวลาเริ่มต้นสัญญาจนถึงระยะเวลาใดเวลาหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

“การขยายเวลาการชำระหนี้” หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา

“การผ่อนผันการชำระหนี้เงินรายงวด” หมายความว่า การผิดการชำระเงินรายงวดใดงวดหนึ่งออกไปโดยให้นำไปจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายในระยะเวลาตามสัญญา

“เงินรายงวด” หมายความว่า เงินต้นแต่ละงวด

“ค่าชดเชย” หมายความว่า เงินที่ชำระให้แก่ผู้ที่ถือครองที่ดินอยู่เดิม หรือผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และสละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ของการให้กู้ยืม

ข้อ ๕ การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมมีวัตถุประสงค์ดังนี้

(๑) การให้กู้ยืมเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๒) การให้กู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย

หมวด ๒

คุณสมบัติของผู้มีสิทธิกู้ยืม

ข้อ ๖ ผู้มีสิทธิกู้ยืมตามระเบียบนี้ ต้องเป็นเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรซึ่งมีสมาชิกที่ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๖๐ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด และมีคุณสมบัติข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้ได้รับที่ดิน หรือผู้ได้รับการคัดเลือกให้ได้รับที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) เป็นผู้อยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

(๓) เป็นสถาบันเกษตรกร ซึ่งมีความต้องการเงินทุนเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๓
ระยะเวลาการกู้ยืม และอัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ยืม

ข้อ ๗ ระยะเวลาการกู้ยืม และอัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ยืม ให้เป็นไปตามนี้

(๑) กรณีการกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ตามข้อ ๕ (๑) แบ่งออกเป็น

ก. เงินกู้ระยะสั้น กำหนดชำระคืนภายใน ๑ ปี

ข. เงินกู้ระยะปานกลาง กำหนดชำระคืนภายใน ๓ ปี

ค. เงินกู้ระยะยาว กำหนดชำระคืนภายใน ๑๕ ปี

(๒) กรณีการกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ตามข้อ ๕ (๒) กำหนดระยะเวลาชำระคืนภายใน ๒๕ ปี

ให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดอัตราดอกเบี้ยท้องตลาด แต่ต้องไม่เกิน ร้อยละ ๕ ต่อปี

หมวด ๔
หลักประกันการกู้ยืม

ข้อ ๘ ภายใต้บังคับข้อ ๙ การให้เกษตรกรกู้ยืม ให้มีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) มีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ขอกู้จํานองเป็นประกัน และกรณีอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนไม่เพียงพอให้มีบุคคลที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นควรเป็นผู้ค้ำประกัน ด้วยอย่างน้อย ๑ คน

(๒) มีบุคคลซึ่งปฏิรูปจังหวัดเห็นสมควรอย่างน้อย ๒ คน เป็นผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ สำหรับวงเงินที่ขอกู้ยืมไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท

(๓) มีบุคคลซึ่งปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรอย่างน้อย ๓ คน เป็นผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ สำหรับวงเงินที่ขอกู้ยืมเกินกว่า ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(๔) มีเกษตรกรซึ่งมีความต้องการเงินกู้ประเภทเดียวกัน ซึ่งมีจำนวนอย่างน้อย ๓ คน โดยไม่นับรวมผู้กู้ ทำหนังสือรับรองตามแบบที่กำหนดผูกพันร่วมกัน ทั้งนี้ การให้กู้ยืมแต่ละคน ต้องมีวงเงินกู้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ยกเว้นการกู้เพื่อค่าชดเชยต้องมีวงเงินกู้ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

(๕) เกษตรกรสามารถใช้เอกสารหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นหลักประกันได้ตามหลักเกณฑ์และมูลค่าที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๙ ส.ป.ก. อาจให้ผู้เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของต้นทุนเงินที่ชำระค่าเช่าซื้อแล้ว โดยไม่มีหลักประกัน

ข้อ ๑๐ กรณีสถาบันเกษตรกรเป็นผู้กู้ยืม ให้ผู้ซึ่งเป็นกรรมการทุกคนของสถาบันเกษตรกรเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ และหรือใช้สิ่งหาริมทรัพย์ค้ำประกันตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๕ วิธีปฏิบัติในการขอกู้ยืม

ข้อ ๑๑ การกู้ยืม ให้ดำเนินการยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก. จังหวัด ดังต่อไปนี้

- (๑) การกู้ยืมรายบุคคล ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด
- (๒) การกู้ยืมรายโครงการ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๖ อำนาจการอนุมัติ และการพิจารณาคำขอกู้ยืม

ข้อ ๑๒ การอนุมัติให้กู้ยืม ให้ดำเนินการดังนี้

- (๑) การกู้ยืมรายบุคคล
 - ก. ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจอนุมัติการกู้ยืมวงเงินไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท
 - ข. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้ คปจ. เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ
 - ค. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ให้ คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ ยกเว้นการกู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย ให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในวงเงินที่เกินกว่ารายละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป โดยไม่จำกัดวงเงิน
 - ง. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๒๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาทั้งนี้ไม่รวมถึงการกู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย
- (๒) การกู้ยืมรายโครงการ
 - ก. โครงการซึ่งมีวงเงินกู้ยืมไม่เกิน ๕ ล้านบาท ให้คณะอนุกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ
 - ข. โครงการซึ่งมีวงเงินกู้ยืมเกินกว่า ๕ ล้านบาทขึ้นไป ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

การอนุมัติให้กู้ยืมรายบุคคลและรายโครงการ จะต้องอยู่ภายใต้แผนเงินทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว

(๓) กรณีสถาบันเกษตรกรเป็นผู้กู้ยืม ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติไม่เกินแห่งละ ๕ ล้านบาท สำหรับวงเงินเกินกว่า ๕ ล้านบาท ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

ข้อ ๑๓ การกู้ยืมรายโครงการที่มีการอนุมัติแล้วแต่ยังไม่มีมาก่อนนี้ ถ้าไม่มีข้อสงวนในการอนุมัติโครงการโดยเฉพาะและมีความจำเป็น ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจเปลี่ยนแปลงรายละเอียดรวมถึงตัวบุคคลในโครงการได้ เท่าที่ไม่ขัดวัตถุประสงค์ของโครงการ

หมวด ๗

การทำสัญญา และการจ่ายเงิน

ข้อ ๑๔ ให้ ส.ป.ก. จังหวัดดำเนินการให้ผู้จัดทำสัญญาตามแบบสัญญากู้ยืม สัญญาจำนอง สัญญาค้ำประกัน และแบบสัญญาอื่นๆ (ถ้ามี) ที่จำเป็น ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๑๕ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย ลงนามให้ผู้กู้ยืมในสัญญากู้ยืมในนามของส.ป.ก.

ข้อ ๑๖ การให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรกู้ยืม ให้ ส.ป.ก. พิจารณาจ่ายเป็น สิ่งของหรือตัวเงินโดยจ่ายคราวเดียวหรือเป็นงวดก็ได้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ข้อ ๑๗ การให้กู้ยืมโดยจ่ายเป็น สิ่งของ ให้คิดราคาส่งของที่จ่ายให้ไม่เกินราคาตลาดแห่งท้องถิ่นโดยในสัญญาให้กำหนดไว้ว่า ผู้กู้ยินยอมรับเอาสิ่งของแทนเงินที่ให้กู้ และ จะชำระคืนเป็นเงินทั้งหมด

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้กู้ยืมไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาประการหนึ่งประการใด ให้ผู้นั้นหมดสิทธิขอกู้ยืมในโอกาสต่อไป จนกว่าจะได้มีการปฏิบัติตามพันธกรณีเสร็จสิ้นแล้ว

หมวด ๘

การติดตามการใช้จ่ายของผู้กู้ และติดตามการชำระหนี้

ข้อ ๑๙ นับแต่ผู้กู้สามารถดำเนินการตามกิจกรรมที่ได้กำหนดไว้ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด มีหน้าที่ติดตามสภาพความก้าวหน้าและการใช้จ่ายเงินของกิจกรรมหรือโครงการของผู้กู้เป็นระยะๆ ให้เป็นผลต่อผู้กู้และ ส.ป.ก.

ข้อ ๒๐ ส.ป.ก. จังหวัดมีหน้าที่ติดตามให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และข้อปฏิบัติที่ ส.ป.ก. กำหนด และให้มีหน้าที่ ดังนี้

(๑) จัดทำหนังสือแจ้งเตือนผู้กู้ล่วงหน้าประมาณ ๓๐ วัน ก่อนครบกำหนดชำระหนี้ เพื่อให้มาชำระหนี้ตามสัญญา

(๒) รายงานผลการจัดเก็บหนี้ ตลอดจนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๙ การชำระหนี้

ข้อ ๒๑ การชำระหนี้ให้จ่ายเป็นงวดๆ ละ ๑ ปี โดยให้จ่ายงวดแรกเมื่อครบหนึ่งปี นับแต่วันทำสัญญา เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในสัญญาเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๒ ผู้กู้จะต้องชำระเงินต้นตามงวดพร้อมดอกเบี้ย ยกเว้นในระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้นให้ชำระเพียงดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามสัญญากู้ยืม

ข้อ ๒๓ ถ้าผู้กู้มาชำระหนี้ไม่ว่าเมื่อครบกำหนดหรือก่อนกำหนดก็ตาม ให้ ส.ป.ก. จังหวัดดำเนินการตามระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๐ การปลอดชำระหนี้ การผ่อนผันการชำระเงินรายงวด การขยายเวลาการชำระหนี้ และการลดดอกเบี้ยเงินกู้

ข้อ ๒๔ การปลอดชำระคืนเงินต้น กระทำได้ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมระยะปานกลาง หรือระยะยาวตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระเงินรายงวด และขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวดใดให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจผ่อนผันการชำระเงินรายงวดนั้นได้ไม่เกิน ๑ ปี หากเกินกว่า ๑ ปี ให้เป็นอำนาจของ คปจ.

ในกรณีที่ผู้กู้ได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวดมาแล้ว จะได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวดถัดไป ก็ต่อเมื่อผู้กู้ได้ชำระเงินรายงวดที่ได้รับการผ่อนผันมาครบถ้วนแล้ว

ให้ ส.ป.ก. จังหวัดรายงานผลการดำเนินงานให้ คปจ. และ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ข้อ ๒๖ ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามสัญญากู้ยืม และขอขยายเวลาการชำระหนี้ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดอนุมัติขยายเวลาการชำระหนี้ได้ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

- (๑) เงินกู้ระยะสั้น ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๑ ครั้ง
- (๒) เงินกู้ระยะปานกลาง ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง
- (๓) เงินกู้ระยะยาว ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๓ ครั้ง

กรณีการอนุมัติขยายระยะเวลาชำระหนี้เกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาให้ ส.ป.ก. จังหวัดรายงานผลการดำเนินงานให้ คปจ. และ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ข้อ ๒๗ การขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวดตามข้อ ๒๕ หรือการขอขยายเวลาการชำระหนี้ตามข้อ ๒๖ ผู้กู้จะต้องให้ผู้ค้าประกันมาจัดทำหนังสือยินยอมให้ดำเนินการดังกล่าวต่อ

ส.ป.ก. จังหวัดไว้เป็นหลักฐาน เว้นแต่ผู้กู้ได้จัดให้มีผู้ค้ำประกันที่ยินยอมไม่ยกเหตุแห่งการผ่อนผันหรือขยายระยะเวลาการชำระหนี้มาเป็นเหตุปลั้งความรับผิดชอบของผู้ค้ำประกันไว้ล่วงหน้าแล้ว

ข้อ ๒๘ การขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวด และการขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ผู้กู้ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก. จังหวัดทราบล่วงหน้าก่อนครบกำหนดชำระ

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่มิมีภัยธรรมชาติ หรือภัยจากโรคพืช หรือศัตรูพืช หรือมีเหตุจำเป็นอื่นเมื่อผู้กู้ร้องขอ ให้คณะกรรมการพิจารณาลดหรืองดเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ของเงินรายงวดได้ไม่เกิน ๑ ปี

ข้อ ๓๐ การขอลดหรืองดเว้นการชำระดอกเบี้ยตามข้อ ๒๙ ให้ ส.ป.ก. จังหวัดเสนอเอกสารต่อไปนี้ ต่อ คปจ. เพื่อพิจารณา

(๑) คำขอลดหรืองดเว้นดอกเบี้ยเงินกู้ของผู้กู้

(๒) รายงานการตรวจสอบสภาพความเสียหายของผู้กู้แต่ละรายของ ส.ป.ก. จังหวัด

(๓) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดดอกเบี้ยเงินกู้ของเกษตรกรแต่ละราย

พร้อมแสดงเหตุผลประกอบ

(๔) หลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและสมควรเสนอเพื่อประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

เมื่อ คปจ. ได้ตรวจสอบความถูกต้องแล้ว ให้เสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

หมวด ๑๑

การไม่ชำระหนี้ และการเร่งรัดหนี้ตามสัญญากู้ยืม

ข้อ ๓๑ ถ้าผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ให้ ส.ป.ก. จังหวัดมีหนังสือเร่งรัดผู้กู้ให้มาชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด

ข้อ ๓๒ ให้ ส.ป.ก. จังหวัดมีหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญา ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ๒ งวดติดต่อกัน และไม่ชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือเร่งรัดตามข้อ ๓๑

(๒) ผู้กู้สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรว่าด้วยการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๓๓ ถ้าปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่า การไม่ชำระหนี้เป็นผลมาจากเหตุสุดวิสัย ปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะผ่อนผันให้ผู้กู้ชำระเงินมาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาชำระหนี้ของงวดถัดไป พร้อมทั้งรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๑๒

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๓๔ วิธีการในการดำเนินงานในส่วนที่ยังมิได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เป็นตาม
ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. กำหนด

ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้
ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. เสนอคณะกรรมการพิจารณากำหนดวิธีปฏิบัติสำหรับกรณีนั้นต่อไป

ข้อ ๓๕ การให้กู้ยืมรายใด ที่ ส.ป.ก. ได้ทำขึ้น และมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย
อยู่แล้วก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้มีผลตามกฎหมาย แต่การปฏิบัติต่อไปเกี่ยวกับการกู้ยืม
รายนั้นให้อยู่ในบังคับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ธีระ วงศ์สมุทร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

ที่ มท ๐๓๐๙.๓/ว ๘๐๗๗

กรมการปกครอง

ถนนอิสรภาพ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกรมการปกครองที่ ๔๕๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๕

ด้วยอธิบดีกรมการปกครองได้มีคำสั่งมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

กรมการปกครองพิจารณาแล้ว เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้าเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

๑. ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ที่ดินของศาลเจ้า (ฉบับจริงหรือใบแทน) และให้จังหวัดเป็นผู้รวบรวมเก็บรักษาไว้ กรณีที่ไม่มีหรือไม่พบเอกสารสิทธิ์ฉบับจริงหรือใบแทน ให้ดำเนินการขอออกไปแทน

๒. มอบหมายผู้จัดการปกครองหรือผู้ตรวจตราสอดส่องศาลเจ้า เป็นผู้ประวัชชีและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ในกรณีผู้จัดการปกครองหรือผู้ตรวจตราสอดส่องศาลเจ้าเป็นผู้ยื่นขอรังวัดขอบเขตที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ดิน หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ยื่นขอรังวัดขอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ ให้จังหวัดมอบหมายนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ประวัชชีและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

๓. แจ้งผู้มีหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดิน เป็นผู้ประวัชชีและลงชื่อรับรองแนวเขต กรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นที่ดินประเภทอื่น ซึ่งไม่ใช่ที่ดินที่ออกโฉนดในนามศาลเจ้า หรือในนามกรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า.....) เช่น ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ

๔. รายงานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดขอบเขตที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ดินแล้วมีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลงให้กรมการปกครองทราบทุกครั้ง

๕. แจ้งคำสั่งมอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อทราบและประสานการปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สถาพร ศิริศักดิ์**

(นายสถาพร ศิริศักดิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการทะเบียน ส่วนการทะเบียนทั่วไป

โทร. ๐ ๒๗๙๑ ๗๐๒๑ โทรสาร ๐ ๒๗๐๖ ๙๒๑๓

(สำเนา)

คำสั่งกรมการปกครอง

ที่ ๔๕๙/๒๕๕๕

เรื่อง การมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมการปกครอง

เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นไปด้วยความเรียบร้อย รวดเร็ว ลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ ประกอบ มาตรา ๕ มาตรา ๖ และมาตรา ๒๒ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมการปกครอง ในการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า ดังนี้

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 ๒. การขออนุญาตโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 ๓. การขออนุญาตไปแทนโฉนดที่ดิน ใบได้ส่วน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง
 ๔. การขอรังวัดสอบเขตที่ดิน หรือการขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ดิน
 ๕. การมอบหมายให้ผู้แทนเป็นผู้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน
- ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **สุกิจ เจริญรัตนกุล**

(นายสุกิจ เจริญรัตนกุล)

อธิบดีกรมการปกครอง

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวง โทร. ๐-๒๒๒๓-๕๒๔๒, ๕๐๔๔๑

ที่ มท ๐๒๑๑.๕/ว ๑๖๗๐

วันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง มาตรการลดใช้พลังงานภาครัฐ

เรียน หัวหน้าส่วนราชการและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่า ในการประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๕ คณะรัฐมนตรี เห็นชอบมาตรการลดใช้พลังงานภาครัฐตามที่กระทรวงพลังงาน เสนอ โดยให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นถือปฏิบัติและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง และให้กระทรวงพลังงานขอความร่วมมือภาคเอกชนในการประหยัดการใช้พลังงาน และให้ทุกหน่วยงานรับข้อสังเกตของคณะรัฐมนตรีพิจารณาประกอบการดำเนินการ รายละเอียดตามสำเนาเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(ลงชื่อ) **พระนาย สุวรรณรัฐ**

(นายพระนาย สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

แนวทางประหยัดพลังงานในหน่วยงานภาครัฐ

นายกรัฐมนตรี (นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร) ได้ประชุมคณะรัฐมนตรีเศรษฐกิจนัดพิเศษ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๕ เพื่อเตรียมแนวทางดูแลราคาสินค้าและค่าครองชีพ ตั้งแต่ต้นทางจนถึงมือผู้บริโภค ซึ่งยังคงมีปัญหาเรื่องภาวะเงินเฟ้อและราคาสินค้า โดยเฉพาะอาหารปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาน้ำท่วม ทำให้การผลิตสินค้าของภาคอุตสาหกรรมยังทำได้ไม่เต็มที่ ที่ประชุมได้มีมติให้กระทรวงพาณิชย์ดูแลราคาสินค้าตั้งแต่ต้นทางจนถึงมือผู้บริโภคให้ได้รับความเป็นธรรม และให้กระทรวงพลังงานจับตาสถานการณ์ราคาพลังงานในตลาดโลกอย่างใกล้ชิด เพื่อหาแนวทางบรรเทาผลกระทบ เบื้องต้นให้เตรียมมาตรการรองรับ ได้แก่ การตรึงภาษีสรรพสามิตน้ำมันดีเซลไว้ที่ ๐.๐๐๐๕ บาทต่อลิตร ต่อไป การต่ออายุมาตรการลดค่าครองชีพทั้งรถเมล์และรถไฟฟรี หลังสิ้นสุดกรอบเวลาในช่วงเดือนเมษายน และการให้หน่วยงานราชการดำเนินมาตรการลดใช้พลังงานลงให้ได้อย่างน้อย ๑๐% เพื่อลดการนำเข้าน้ำมันจากต่างประเทศ

กระทรวงพลังงานโดยสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) จึงได้จัดทำแนวทางประหยัดพลังงานในหน่วยงานภาครัฐ เพื่อลดการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันเชื้อเพลิงของหน่วยงานลงอย่างน้อยร้อยละ ๑๐ เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันเชื้อเพลิงในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีแนวทางดังต่อไปนี้

๑. แนวทางปฏิบัติการลดการใช้พลังงานอย่างเป็นระบบ

๑.๑ ควรจัดตั้ง “คณะทำงานลดใช้พลังงาน” ขึ้น เพื่อสร้างความตระหนักและความร่วมมือจากบุคลากรทุกระดับและทุกฝ่าย โดยมีหัวหน้าส่วนราชการเป็นประธาน เพื่อสะท้อนถึงความสำคัญของการลดใช้พลังงานในหน่วยงาน

๑.๒ ควรมีการตรวจสอบการใช้พลังงานในหน่วยงานราชการอย่างง่าย เพื่อทราบถึงจำนวนอุปกรณ์สำนักงานที่ใช้ไฟฟ้า จำนวนยานพาหนะ สภาพและลักษณะการใช้งานที่เป็นอยู่

๑.๓ จัดทำแผนปฏิบัติการลดการใช้พลังงาน เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายตามมติคณะรัฐมนตรีอย่างน้อยร้อยละ ๑๐ เมื่อเทียบกับการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ แผนปฏิบัติการในการลดใช้ไฟฟ้าและน้ำมันควรมีความชัดเจนทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ขั้นตอน วิธีการและระยะเวลาในการปฏิบัติ รวมถึงการติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อเป็นแนวทางและกรอบให้บุคลากรของแต่ละหน่วยงานถือเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินการลดการใช้พลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมาย

๑.๔ ดำเนินการตามแผนปฏิบัติการลดการใช้พลังงาน

๑.๕ จัดกิจกรรมเสริมสร้างความเข้าใจ เพื่อช่วยให้ผู้ปฏิบัติงานได้ใช้อุปกรณ์ แสงสว่างอย่างมีประสิทธิภาพและมีจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อส่งเสริมบทบาท การมีส่วนร่วมในการลดการสูญเสียพลังงานที่ไม่จำเป็น

๑.๖ ติดตามและการประเมินผล เพื่อทราบความก้าวหน้า และทิศทางการดำเนินงาน ของแผนงานเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และกรอบเวลาของแผน ทราบประสิทธิผลของการ ดำเนินงาน พัฒนามาตรการลดใช้พลังงานให้เข้มข้นขึ้นหรือยืดหยุ่นลงตามความเหมาะสม รวมถึงการวิเคราะห์ข้อจำกัดเพื่อหาแก้ไขมาตรการนั้น หรือการยกเลิกในกรณีที่ไม่เหมาะสมหรือไม่คุ้มค่า

๒. แนวทางปฏิบัติเพื่อลดการใช้พลังงานระยะสั้น

เป็นแนวทางที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ง่ายในการลดการใช้พลังงานภายในหน่วยงาน รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้พลังงานอย่างไม่เหมาะสมได้อีกด้วย เพียงการปรับเปลี่ยน พฤติกรรมการใช้อุปกรณ์สำนักงานเครื่องใช้ไฟฟ้า หรือยานพาหนะ เป็นการลดการใช้พลังงาน ลงได้โดยไม่ต้องใช้งบประมาณเพิ่มเติมแต่ต้องอาศัยความร่วมมือจากบุคลากรทุกระดับและ ทุกฝ่าย ที่จะหันมาร่วมใจและร่วมมือกันปรับปรุงการดำเนินงาน เพื่อลดการใช้พลังงานลง จึงควร ให้ตัวชี้วัด (Key Performance Index : KPI) “ระดับความสำเร็จของการดำเนินการตามมาตรการ ประหยัดพลังงาน” เป็นหนึ่งในกรอบการประเมินผลการปฏิบัติราชการต่อไป โดย

(๑) ให้สำนักงาน ก.พ.ร. กำหนดให้ผลการประหยัดพลังงานเป็นตัววัดประสิทธิภาพ ของปลัดกระทรวง อธิบดี ผู้บริหารระดับสูงของทุกหน่วยงาน รวมถึงรัฐวิสาหกิจ องค์การปกครอง ท้องถิ่น หน่วยงานตุลาการ หน่วยงานรัฐสภา และโรงเรียนในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการ ศึกษาขั้นพื้นฐาน โดยเริ่มตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๕๕

(๒) ให้ สำนักงาน ก.พ.ร. และ สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) ร่วมกัน พิจารณากำหนดเกณฑ์ที่จะใช้สำหรับการประเมินผล

(๓) ให้ สนพ. เป็นเจ้าภาพหลักในการติดตามผลและรายงานผลให้คณะรัฐมนตรี ทราบ

แนวทางปฏิบัติเพื่อลดการใช้พลังงาน

๒.๑ ด้านไฟฟ้า

๒.๑.๑ ระบบปรับอากาศ (ใช้ไฟฟ้าประมาณร้อยละ ๖๐ ของการใช้พลังงาน ไฟฟ้าทั้งหมดในอาคาร)

๒.๑.๑.๑ วิธีการปฏิบัติเพื่อลดการใช้พลังงาน

(๑) ลดชั่วโมงการทำงาน

– กรณีใช้เครื่องปรับอากาศระบบทำน้ำเย็น (chilled water system) ควรปิดเครื่องทำน้ำเย็น ก่อนเวลาเลิกงาน ๑๕-๓๐ นาที เนื่องจากน้ำเย็นในระบบยังมีความเย็นเพียงพอ

– ปิดเครื่องส่งลมเย็น (AHU) ในช่วงเวลาพักกลางวันหรือบริเวณที่ไม่มีการใช้งาน กรณีที่ใช้เครื่องปรับอากาศระบบทำน้ำเย็น

– กรณีที่ใช้เครื่องปรับอากาศขนาดเล็ก ควรปิดเบรกเกอร์หรือปรับอุณหภูมิให้สูงสุด (อุณหภูมิสูงสุด ที่ ๓๕-๓๖ องศาเซลเซียส) เพื่อไม่ให้คอมเพรสเซอร์ทำงาน

– เปิดพัดลมระบายอากาศเท่าที่จำเป็น

(๒) การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ

– ตั้งอุณหภูมิที่ ๒๕-๒๖ องศาเซลเซียส ในบริเวณที่ทำงานทั่วไปและพื้นที่ส่วนกลาง

๒.๑.๑.๒ การบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ

(๑) เครื่องปรับอากาศขนาดเล็ก (split type)

– ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและคอยล์ความเย็นอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง

– ทำความสะอาดแผงระบายความร้อนทุก ๖ เดือน

(๒) เครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่ (Chilled Water System หรือ Package Unit)

– กรณีระบบ Package Unit ควรทำความสะอาดแผงครีป (Fin) และแผงท่อในชุดทำความเย็นทุก ๖ เดือน เพื่อให้เครื่องทำความเย็นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

– กรณีระบบ Chilled Water System ควรปรับตัว Thermostat ของเครื่องทำน้ำเย็นให้อุณหภูมิสูงขึ้นจะทำให้ความดันด้าน Evaporator สูงขึ้น เป็นผลให้ประสิทธิภาพของระบบทำน้ำเย็น มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

– สำหรับเครื่องปรับอากาศระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ ควรบำรุงรักษาและทำความสะอาดแผ่นครีป (Fin) และแผงท่อในชุดระบายความร้อน และพัดลมระบายความร้อน สำหรับเครื่องปรับอากาศระบบระบายความร้อนด้วยน้ำ ควรทำความสะอาดหอผึ่งน้ำ (cooling tower) เพื่อลดอุณหภูมิน้ำหล่อเย็นและทำให้ความดันด้านคอนเดนเซอร์ให้ต่ำลง

– การทำความสะอาดดังกล่าวข้างต้นอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ ๖ เดือน จะทำให้ระบบปรับอากาศมีประสิทธิภาพสูงขึ้น

– ทำความสะอาดเครื่องส่งลมเย็น (AHU) ขจัดฝุ่นละอองที่จับกับแผงกรองอากาศและที่ติดอยู่ตามซี่ใบพัดทุก ๖ เดือน จะทำให้พัดลมส่งลมได้เต็มสมรรถนะตลอดเวลา

– ตรวจสอบและปรับปรุงฉนวนท่อน้ำเย็นและท่อน้ำให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์

หมายเหตุ หน่วยงานที่ใช้เครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่ซึ่งมี
บริษัทบำรุงรักษาอยู่แล้ว ควรทำความสะอาดตามระยะเวลาที่กำหนด

๒.๑.๑.๓ การลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ

– ป้องกันความร้อนเข้าสู่อาคาร โดย ปิดม่าน / มู่ลี่ ติดกันสาด เลื่อนตู้
มาติดผนังในด้านที่ไม่ต้องการแสงสว่าง

– ย้ายสิ่งของหรือเอกสารที่ไม่จำเป็นออกจากห้องปรับอากาศ

– เปิด-ปิดประตูเข้า-ออกของห้องที่มีการปรับอากาศเท่าที่จำเป็น และ
ระมัดระวังไม่ให้ประตูห้องปรับอากาศเปิดค้างไว้

– หลีกเลี่ยงการติดตั้งและใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นแหล่งกำเนิดความ
ร้อนในห้องที่มีการปรับอากาศ เช่น ตู้เย็น ตู้แช่น้ำเย็น กาต้มน้ำ ไมโครเวฟ เครื่องถ่ายเอกสาร
 เป็นต้น

๒.๑.๒ ระบบแสงสว่าง (ใช้ไฟฟ้าประมาณร้อยละ ๒๕ ของการใช้พลังงาน
ไฟฟ้าทั้งหมดของอาคาร)

๒.๑.๒.๑ วิธีการปฏิบัติเพื่อลดการใช้พลังงาน

– ปิดไฟ ในเวลาพักเที่ยงหรือเมื่อเลิกใช้งาน

– ถอดหลอดไฟในบริเวณที่มีความสว่างมากเกินความ
จำเป็น หรือพิจารณาใช้แสงธรรมชาติจากภายนอก เพื่อลดการใช้หลอดไฟ โดยการเปิดม่าน/มู่ลี่
บริเวณหน้าต่าง

– เลือกใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง เช่น ใช้หลอดตะเกียบ
แทนหลอดไส้ ใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ หรือบัลลาสต์ขดลวดแกนเหล็กชนิดการสูญเสียต่ำแทน
บัลลาสต์ขดลวดแกนเหล็กแบบธรรมดา และใช้โคมไฟประสิทธิภาพสูง

– แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์แสงสว่างเพื่อให้สามารถ
ควบคุมการใช้งานอุปกรณ์แสงสว่างได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการ
การใช้หนึ่งสวิทช์ควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก

๒.๑.๒.๒ วิธีบำรุงรักษา

– บำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างสม่ำเสมอและ
ต่อเนื่อง โดยการทำทำความสะอาดฝาครอบโคม หลอดไฟ และแผ่นสะท้อนแสงในโคม เพื่อให้
อุปกรณ์แสงสว่างมีความสะอาดและให้แสงสว่างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยตรวจสอบการ
ทำงานและความสว่างทั้งนี้ควรทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอทุก ๓-๖ เดือน

๒.๑.๓ อุปกรณ์สำนักงาน

๒.๑.๓.๑ เครื่องคอมพิวเตอร์

– ปิดจอภาพในเวลาพักเที่ยง หรือขณะที่ไม่ใช้งานเกินกว่า
๑๕ นาที

– ตั้งโปรแกรมให้คอมพิวเตอร์ปิดหน้าจออัตโนมัติ หากไม่ใช้งานเกินกว่า ๑๕ นาที (Standby mode)

– ปิดเครื่องคอมพิวเตอร์หลักเลิกการใช้งาน และถอดปลั๊กออกด้วย

๒.๑.๓.๒ เครื่องถ่ายเอกสาร (เป็นอุปกรณ์สำนักงานที่ใช้พลังงานสูงที่สุด)

– กดปุ่มพัก (Standby mode) เครื่องถ่ายเอกสารเมื่อใช้งานเสร็จ และหากเครื่องถ่ายเอกสารมีระบบปิดเครื่องอัตโนมัติ (Auto power off) ควรตั้งเวลาหน่วง ๓๐ นาที ก่อนเข้าสู่ระบบประหยัดพลังงาน ทั้งนี้เครื่องถ่ายเอกสารต้องใช้เวลาในการอุ่นเครื่อง ๑-๒ นาที ก่อนจะกลับสู่ภาวะใช้งานอีกครั้ง ซึ่งถ้าตั้งเวลาหน่วงน้อยไปเมื่อจะใช้เครื่องอีกจะต้องเสียเวลารออุ่นเครื่องบ่อย

– ถ่ายเอกสารเฉพาะที่จำเป็นเท่านั้น

– ไม่วางเครื่องถ่ายเอกสารไว้ในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ

– ปิดเครื่องถ่ายเอกสารหลังจากเลิกการใช้งาน และถอดปลั๊กออกด้วย

๒.๑.๔ การใช้ลิฟต์

การขับเคลื่อนลิฟต์ในอาคารต้องใช้มอเตอร์ที่มีกำลังสูง มีกำลังแรงมามากนั่นคือใช้กำลังไฟฟ้ามากในการเคลื่อนที่ทั้งขึ้นและลง เมื่อมีการใช้ลิฟต์บ่อยครั้งการใช้ไฟฟ้าก็จะมากขึ้นด้วย ดังนั้น หน่วยงานที่มีอาคารสูงจะมีรายจ่ายจากการใช้ลิฟต์เพิ่มมากขึ้นด้วย ซึ่งแนวทางการปฏิบัติเพื่อลดการใช้พลังงานจากการใช้ลิฟต์ มีดังนี้

– กำหนดให้ลิฟต์หยุดเฉพาะชั้น เช่น การหยุดเฉพาะชั้นคู่หรืออาจจะสลับให้มีการหยุดเฉพาะชั้นคี่ เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานจากการเดินทางและหยุดบ่อยครั้งของลิฟต์ และยังช่วยลดการสึกหรอ ลดการซ่อมบำรุง และลดอายุการใช้งานได้ด้วย

– ปิดลิฟต์บางตัวในช่วงเวลาที่มีการใช้งานน้อย

– ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย ๑๐ วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู และช่วยยืดอายุการใช้งานของมอเตอร์เปิด-ปิดประตูลิฟต์ได้ด้วย

– รณรงค์ให้มีการเดินขึ้น-ลง บันได แทนการใช้ลิฟต์

– แสดงรายละเอียดชั้นที่ตั้งของหน่วยงานในอาคาร พร้อมเลขชั้นที่ชัดเจน ที่สามารถมองเห็นได้ง่าย เช่น หน้าประตูก่อนเข้าลิฟต์ และภายในลิฟต์ ซึ่งจะช่วยลดการเดินทาง หลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น

๒.๒ ด้านน้ำมันเชื้อเพลิง

๒.๒.๑ วิธีการปฏิบัติเพื่อลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง

- กำชับพนักงานขับรถยนต์ให้ขับรถในอัตราความเร็วยานพาหนะที่พระราชบัญญัติจราจรทางบก พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนด ความเร็วที่สม่ำเสมอ จะช่วยประหยัดน้ำมันได้
- จัดเส้นทางการเดินทาง โดยออกหนังสือเวียนเรื่องการใช้รถไปตามกองต่างๆ ในหน่วยงาน เพื่อจัดเส้นทางเดินทางได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ทางเดียวกันไปด้วยกัน (Car Pool) ด้วยการจัดเจ้าหน้าที่ที่ต้องไปเส้นทางเดียวกันในรถคันเดียวกันหากใช้รถร่วมกันจาก ๕ คัน เหลือ ๑ คัน จะประหยัดน้ำมันได้ร้อยละ ๘๐
- กำหนดเวลาการส่งเอกสารโดยรถยนต์ในแต่ละวัน โดยการรวบรวมเอกสารไว้จัดส่งพร้อมกัน เช่น กำหนดการส่งไว้วันละ ๒ ครั้ง คือ ช่วงเช้าและช่วงบ่าย
- การใช้อุปกรณ์สื่อสารแทนการเดินทาง เช่น การส่งหนังสือระหว่างหน่วยงาน หากเร่งด่วน ก็ใช้วิธีการส่งทางโทรสาร หากเป็นเอกสารสำคัญก็ใช้วิธีรวบรวมเอกสารแล้วส่งพร้อมกัน ส่วนหนังสือเวียนที่ไม่สำคัญก็ใช้วิธีส่ง E-Mail หรือ ส่งทางไปรษณีย์
- ไม่ควรติดเครื่องขณะจอดรถคอย และดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรถเป็นเวลานาน เพราะการติดเครื่องยนต์ ๕ นาที จะสิ้นเปลืองน้ำมัน ๑๐๐ ซี.ซี. หากเปิดเครื่องปรับอากาศด้วยจะสิ้นเปลืองน้ำมันเพิ่มอีกร้อยละ ๑๐
- ให้พนักงานขับรถศึกษาเส้นทางก่อนการเดินทางทุกครั้ง เพื่อเลือกทางที่ใกล้ที่สุดหรือใช้เวลาน้อยที่สุด การขับรถหลงทางเพียง ๑๐ นาที จะทำให้สิ้นเปลืองน้ำมัน ๕๐๐ ซี.ซี.
- ไม่เร่งเครื่องยนต์ก่อนออกรถ การเร่งเครื่องให้มีความเร็วรอบสูง ทำให้สิ้นเปลืองน้ำมันเชื้อเพลิงเพิ่มขึ้นโดยไม่จำเป็น
- ออกรถโดยวิ่งไปอย่างช้าๆ แทนการอุ่นเครื่องยนต์โดยการจอดรถติดเครื่องอยู่กับที่
- ใช้เกียร์ให้สัมพันธ์กับความเร็วรอบของเครื่องยนต์ และไม่เลี้ยงคลัตช์ในขณะขับ เพราะจะทำให้สิ้นเปลืองน้ำมัน
- ปิดเครื่องปรับอากาศจนถึงที่หมาย ๒-๓ นาที
- ไม่ควรบรรทุกน้ำหนักมากเกินไป หากมีสิ่งของที่ไม่จำเป็นควรนำออก
- เลือกใช้รถยนต์ที่ประหยัดน้ำมัน หรือเลือกใช้รถยนต์ที่เหมาะสมกับสภาพการเดินทาง เช่น การเดินทางในเขตเมือง ควรเลือกใช้รถที่มีเครื่องยนต์ขนาดเล็ก
- ใช้น้ำมันที่มีค่าออกเทนเหมาะสมกับเครื่องยนต์ เลือกใช้น้ำมันเชื้อเพลิงชีวภาพก่อนเป็นอันดับแรก Gasohol, Biodiesel

๒.๒.๒ การบำรุงรักษาเครื่องยนต์

- ตรวจเช็คเครื่องยนต์ตามระยะเวลาที่กำหนด จะช่วยประหยัดน้ำมันร้อยละ ๕-๑๐

- ปรับแต่งเครื่องยนต์ เพื่อการประหยัดพลังงาน ทุก ๖ เดือน
- เติมน้ำมันให้เหมาะสม ตรวจสอบและเติมน้ำมันให้เหมาะสมกับขนาดของรถยนต์ ตามเกณฑ์ของผู้ผลิต ถ้าเติมน้ำมันมากเกินไปจะทำให้สิ้นเปลืองน้ำมันเชื้อเพลิงมาก
- ทำความสะอาดไส้กรองอากาศอย่างสม่ำเสมอทุก ๒,๕๐๐ กม. หรือทุก ๑ เดือน และเปลี่ยนใหม่ทุก ๒๐,๐๐๐ กม.

๓. แนวทางปฏิบัติเพื่อลดการใช้พลังงานระยะยาว

๓.๑ กำหนดให้ “อาคารของรัฐที่เข้าข่ายเป็นอาคารควบคุม” ก่อนปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๕ ประมาณ ๘๐๐ แห่ง เร่งปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานไม่ให้เป็น “ค่ามาตรฐานการจัดการใช้พลังงาน” ภายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อเป็นตัวอย่างในการจัดการอาคารของเอกชนที่เข้าข่ายเป็นอาคารควบคุม

(๑) ให้หัวหน้าส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอิสระ ที่อาคารสำนักงานเข้าข่ายเป็นอาคารควบคุมต้องดำเนินการจัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านพลังงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดคุณสมบัติ หน้าที่ และจำนวนของผู้รับผิดชอบด้านพลังงาน ภายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖

(๒) ให้หัวหน้าส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอิสระ ที่อาคารสำนักงานเข้าข่ายเป็นอาคารควบคุม ต้องดำเนินการจัดการพลังงานตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดการพลังงานในโรงงานควบคุมและอาคารควบคุม ภายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖

(๓) ให้กระทรวงพลังงานจัดทำมาตรการส่งเสริมและสนับสนุนให้อาคารควบคุมที่อยู่ในภาครัฐสามารถดำเนินการอนุรักษ์พลังงานได้อย่างถูกต้องและครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

๓.๒ การจัดซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือยานพาหนะใหม่ทดแทนของเดิมที่เสื่อมสภาพและสิ้นเปลืองค่าพลังงานไฟฟ้า

(๑) ให้ สำนักงานประมาณ จัดทำข้อกำหนดและเงื่อนไขเพื่อหน่วยงานราชการสามารถจัดซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือยานพาหนะใหม่มาใช้ทดแทนของเดิมที่มีอายุการใช้งานมานาน มีสภาพเก่า ชำรุดทรุดโทรม เสื่อมสภาพ และสิ้นเปลืองค่าพลังงานไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก ไม่คุ้มค่าต่อการใช้งาน

(๒) การจัดทำข้อกำหนดตามข้อ (๑) ให้มีข้อกำหนดในการจัดการอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือยานพาหนะเดิม เพื่อป้องกันมิให้มีการนำไปใช้ในที่อื่นอันจะทำให้สิ้นเปลืองค่าพลังงานไฟฟ้าเพิ่มขึ้น โดยการจัดการนั้นต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย

๔. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

ข้อมูลจาก www.e-report.go.th ปริมาณการใช้พลังงานของ ๑๐,๗๘๒ หน่วยงานราชการปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๓

ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม ๓,๑๖๙ ล้านหน่วย หากสามารถลดการใช้พลังงานได้ตามเป้าหมาย ๑๐% จะลดการใช้ไฟฟ้าลงได้ ๓๑๖.๙ ล้านหน่วย คิดเป็นเงินมูลค่า ๙๕๐ ล้านบาท (ค่าไฟฟ้าหน่วยละ ๓ บาท) ลดการปลดปล่อย CO₂ ๑๘๔ MtCO₂e (kWh = ๐.๕๘๑๒ kCO₂e)

ปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงรวม ๑๙๑ ล้านลิตร หากสามารถลดการใช้พลังงานได้ตามเป้าหมาย ๑๐% จะลดการใช้น้ำมันลงได้ ๑๙.๑ ล้านลิตร คิดเป็นเงินมูลค่า ๖๖๙ ล้านบาท (ค่าน้ำมันคิดเฉลี่ยหน่วยละ ๓๕ บาท) ลดการปลดปล่อย CO₂ ๔๓ MtCO₂e (เบนซิน ๑ ลิตร = ๒.๒๘๐ kCO₂e)

รวมลดปริมาณการใช้พลังงานลงคิดเป็นมูลค่า ๑,๖๑๙ ล้านบาท ลดการปลดปล่อย CO₂ ๒๒๗ MtCO₂e

๕. กลไกบริหารจัดการ

ระดับนโยบาย :

หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจทุกแห่งจัดตั้ง “คณะทำงานปฏิบัติการลดใช้พลังงาน” ซึ่งกำหนดให้มีหัวหน้าส่วนราชการเป็นประธาน และมีผู้ปฏิบัติในทุกระดับร่วมเป็นคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลและประเมินผลการประหยัดพลังงานของแต่ละหน่วยงาน และให้รายงานผลการประหยัดพลังงานส่งให้กับกระทรวงพลังงานทุก ๓ เดือน

การรายงานผลเป็นประจำทุกไตรมาส ตามแบบฟอร์มที่ สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) จะกำหนดโดยรายงาน On line ผ่าน www.e-report.go.th เพื่ออำนวยความสะดวกในการบันทึกข้อมูลรายงาน และการแจ้งเตือนหน่วยงานที่ยังไม่บันทึกข้อมูล

ระดับปฏิบัติ :

กระทรวงพลังงาน โดยสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน จะจัดประชุมใหญ่ประจำปีคณะทำงานปฏิบัติการลดใช้พลังงาน ทุกหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจ และจากนั้นจะจัดฝึกอบรมชี้แจงซักซ้อมความเข้าใจกับคณะทำงานฯ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมาณพล และภูมิภาค กระทรวงพลังงาน ร่วมกับ กฟผ. กฟน. และ กฟภ. เป็น “คณะทำงานด้านเทคนิค” เพื่อสร้างเครือข่ายให้คำแนะนำวิธีการประหยัดพลังงานกับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ ภาคธุรกิจ อุตสาหกรรม และประชาชนทั่วไป

(สำเนา)

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย โทร. ๕๐๓๗๗,๐-๒๒๒๒-๔๔๔๒

ที่ มท ๐๒๐๒.๒/ว ๑๗๔๔

วันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องกำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

เรียน ผู้บริหาร หัวหน้าส่วนราชการระดับกรม และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้าสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงมหาดไทย และหัวหน้าหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยกระทรวงมหาดไทย ได้รับแจ้งจากสำนักงาน ป.ป.ช.ว่า ได้มีประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง กำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อกำหนดตำแหน่งผู้บริหาร และรองผู้บริหารท้องถิ่น เป็นตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ เพิ่มเติมอีก ๒ ตำแหน่ง โดยให้มีผลบังคับใช้ภายหลังจากที่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเป็นเวลา ๑๔๐ วัน รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

(ลงชื่อ) **พระนาย สุวรรณรัฐ**

(นายพระนาย สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
เรื่อง กำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๐๐
แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๐๐ ได้กำหนดห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ของรัฐดำเนินการบางอย่าง โดยเจ้าหน้าที่ของรัฐตำแหน่งใดที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในบทบัญญัติดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติได้มีประกาศเรื่อง กำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ กำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐให้ตำแหน่งนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรี เป็นตำแหน่งที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ และเพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพอันเป็นการป้องกันและปราบปรามการทุจริตซึ่งมีที่มาจากการกระทำความผิดอันเป็นการขัดกันระหว่างประโยชน์ส่วนบุคคลและประโยชน์ส่วนรวม คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติจึงกำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามความในบทบัญญัติดังกล่าวเพิ่มเติม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติจึงกำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามมาตรา ๑๐๐ เพิ่มเติมจากตำแหน่งนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรี ซึ่งได้กำหนดไว้แล้วตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ ดังต่อไปนี้

๑. ผู้บริหารท้องถิ่น

๒. รองผู้บริหารท้องถิ่น

ทั้งนี้ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ปานเทพ กล้าณรงค์ราญ

ประธานกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
ประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต
พ.ศ. ๒๕๔๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๒
เป็นปีที่ ๕๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและ
ปราบปรามการทุจริต

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญขึ้นไว้โดย
คำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญนี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติประกอบ
รัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวัน
ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบในวง
ราชการ พ.ศ. ๒๕๑๘

หมวด ๔

การขัดกันระหว่างประโยชน์ส่วนบุคคลและประโยชน์ส่วนรวม

มาตรา ๑๐๐ ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ใดดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นคู่สัญญาหรือมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่
ของรัฐผู้นั้นปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมีอำนาจกำกับ ดูแล ควบคุม ตรวจสอบ
หรือดำเนินคดี

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๖/ตอนที่ ๑๑๔ ก/หน้า ๑/๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๒

(๒) เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทที่เข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้นปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมีอำนาจกำกับ ดูแล ควบคุม ตรวจสอบ หรือดำเนินคดี

(๓) รับสัมปทานหรือคดื้อไว้ซึ่งสัมปทานจากรัฐ หน่วยราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือราชการส่วนท้องถิ่น หรือเข้าเป็นคู่สัญญากับรัฐ หน่วยราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือราชการ ส่วนท้องถิ่นอันมีลักษณะเป็นการผูกขาดตัดตอน ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทที่รับสัมปทานหรือเข้าเป็นคู่สัญญาในลักษณะดังกล่าว

(๔) เข้าไปมีส่วนได้เสียในฐานะเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ตัวแทน พนักงานหรือลูกจ้างในธุรกิจของเอกชนซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับ ดูแล ควบคุม หรือตรวจสอบของหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้นสังกัดอยู่หรือปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งโดยสภาพของผลประโยชน์ของธุรกิจของเอกชนนั้นอาจขัดหรือแย้งต่อประโยชน์ส่วนรวม หรือประโยชน์ทางราชการ หรือกระทบต่อความมีอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้น

เจ้าหน้าที่ของรัฐตำแหน่งใดที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ให้นำบทบัญญัติในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับกับคู่สมรสของเจ้าหน้าที่ของรัฐตามวรรคสอง โดยให้ถือว่าการดำเนินการของคู่สมรสดังกล่าว เป็นการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ของรัฐ

มาตรา ๑๐๑ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๐๐ มาใช้บังคับกับการดำเนินการของผู้ซึ่งพ้นจากการเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐมาแล้วยังไม่ถึงสองปี โดยอนุโลม เว้นแต่การเป็นผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่จำหน่ายได้ในบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งมีใช้บริษัทที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐตามมาตรา ๑๐๐ (๒) ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย (สปล.) โทร. ๐-๒๒๒๑-๙๒๐๐ มท ๕๐๕๘๓

ที่ มท ๐๒๑๒.๑/ว ๓๖๑๑

วันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการ จัดทำและแสดงบัญชีรายรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยในคราวประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาติดตามการบริหารงบประมาณของหน่วยงานราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรเอกชนที่เกี่ยวข้องในการให้ความช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย ปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ในคณะกรรมการพิจารณาติดตามการบริหารงบประมาณสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๕ เวลา ๑๓.๐๐ น. ณ ห้องประชุมกรรมการหมายเลข ๒๐๙ ชั้น ๒ อาคารรัฐสภา ๒ นั้น

คณะอนุกรรมการฯ ได้ให้ข้อสังเกตว่า กรณีเอกชนที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐในการรับจ่ายเงินตามโครงการเพื่อให้ความช่วยเหลือ พื้นที่ เยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์อุทกภัยจังหวัด ที่ไม่ได้ดำเนินการเปิดบัญชีกระแสรายวันขึ้นมาเฉพาะเพื่อการรับจ่ายเงิน แต่ได้เปิดใช้บัญชีออมทรัพย์แทน ซึ่งขัดกับหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ปปช.) เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ หมวด ๕ มาตรการเพื่อให้หน่วยงานของรัฐปฏิบัติ ตามข้อ ๑๕ ระบุให้หน่วยงานของรัฐกำหนดเงื่อนไขและคุณสมบัติของบุคคลและนิติบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคู่สัญญาและกำหนดให้คู่สัญญาต้องปฏิบัติตาม ข้อ (๓) คู่สัญญาต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีเงินฝากกระแสรายวัน เว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้ง ซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจรับจ่ายเป็นเงินสดได้ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติตามประกาศของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติโดยเคร่งครัด

(ลงชื่อ) **ประชา เตรัตน์**

(นายประชา เตรัตน์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ
เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการ
ที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการ ที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๓/๗ วรรคสอง และวรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการทุจริต (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“คู่สัญญา” หมายความว่า บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ

“บัญชีแสดงรายรับรายจ่าย” หมายความว่า บัญชีแสดงรายการรับจ่ายเงินของโครงการตามสัญญาที่บุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐต้องจัดทำและยื่นต่อกรมสรรพากร

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน องค์การตามรัฐธรรมนูญ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. ประกาศกำหนด

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาทุกประเภทที่ทำขึ้นเพื่อดำเนินการตามโครงการในการจัดหาพัสดุหรือการพัสดุและบริการไม่ว่าด้วยวิธีการจัดซื้อหรือการจัดจ้างหรือให้ทุนสนับสนุนหรือวิธีอื่นใดของหน่วยงานของรัฐ และให้หมายความรวมถึงบันทึกข้อตกลงหรือบันทึกแนบท้ายสัญญาซึ่งมีผลเป็นการแก้ไขสัญญาในส่วนที่เป็นสาระสำคัญด้วย

“รายรับ” หมายความว่า จำนวนเงินที่คู่สัญญาได้รับจากหน่วยงานของรัฐ อันเนื่องจากการได้ปฏิบัติตามสัญญาหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญา หรือรายรับอื่นๆ ที่กำหนดไว้ให้ คู่สัญญาได้รับ

“รายจ่าย” หมายความว่า จำนวนเงินที่คู่สัญญาได้จ่ายไปทั้งสิ้นเพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญา

ข้อ ๔ ให้ประธานกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติรักษาการตามประกาศนี้และให้คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติมีอำนาจตีความและวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้ประกาศนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๕ ให้คู่สัญญาตามสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ห้าแสนบาทขึ้นไปจัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายและยื่นต่อกรมสรรพากรตามแบบแนบท้ายประกาศนี้

การเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ให้นับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาหรือถือว่าได้มีสัญญาเกิดขึ้นแล้ว

ข้อ ๖ กรณีที่คู่สัญญาไม่อาจปฏิบัติตามประกาศนี้ได้ เนื่องจากเป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ และไม่มีตัวแทนหรือผู้แทนในประเทศ แต่มีการส่งมอบหรือให้บริการในประเทศ และหน่วยงานของรัฐได้ชำระเงินตามสัญญาให้แก่คู่สัญญาออกไปต่างประเทศโดยตรง คณะกรรมการ ป.ป.ช. อาจกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อให้คู่สัญญาปฏิบัติก็ได้

ข้อ ๗ ให้สำนักงาน ป.ป.ช. จัดให้มีการเชื่อมโยงข้อมูลตามประกาศนี้ระหว่างกรมบัญชีกลาง กรมสรรพากร และสำนักงาน ป.ป.ช.

หมวด ๒

การจัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่าย

ข้อ ๘ ในการบันทึกรายรับรายจ่ายเพื่อจัดทำและแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายต่อกรมสรรพากรตามประกาศนี้ ให้คู่สัญญากำหนดบัญชีรายรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีหรือรอบปีภาษีนั้นแล้วแต่กรณี โดยแยกเป็นรายโครงการตามสัญญา

ข้อ ๙ เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบตามข้อ ๑๓ นอกจากคู่สัญญาต้องจัดทำและแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายต่อกรมสรรพากรตามแบบแนบท้ายประกาศนี้แล้ว ให้คู่สัญญากำหนด

บัญชีเป็นรายการตามสัญญา โดยให้เก็บและรักษาเอกสารหลักฐานประกอบไว้ ณ สถานที่ประกอบหรือที่อยู่อาศัยของคู่สัญญาเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาสัญญาหรือจนกว่าการดำเนินการตามข้อ ๑๓ เสร็จสิ้น

หมวด ๓

วิธีการยื่นบัญชีแสดงรายรับรายจ่าย

ข้อ ๑๐ ให้คู่สัญญายื่นบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายต่อกรมสรรพากร โดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามกำหนดระยะเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีบุคคลธรรมดาเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ

(ก) หากการรับจ่ายเงินตามสัญญาทั้งหมดเสร็จสิ้นภายในปีภาษีเดียวกัน ให้ยื่นพร้อมกับการยื่นชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของปีภาษีนั้น

(ข) หากการรับจ่ายเงินตามสัญญาทั้งหมดมิได้เสร็จสิ้นภายในปีภาษีเดียวกัน ให้ยื่นบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายซึ่งประกอบด้วยรายรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละปีภาษีพร้อมกับการยื่นชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของปีภาษีนั้น

(๒) กรณีนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ

(ก) หากการรับจ่ายเงินตามสัญญาทั้งหมดเสร็จสิ้นภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน ให้ยื่นเมื่อสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีพร้อมกับการยื่นชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลของรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

(ข) หากการรับจ่ายเงินตามสัญญาทั้งหมดมิได้เสร็จสิ้นภายในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน ให้ยื่นบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายซึ่งประกอบด้วยรายรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีพร้อมกับการยื่นชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลของรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

ให้คู่สัญญายื่นบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายต่อกรมสรรพากรตาม (๑) และ (๒) จนกว่าจะสิ้นสุดภาระผูกพันตามสัญญา

หมวด ๔

การตรวจสอบบัญชีแสดงรายรับรายจ่าย

ข้อ ๑๑ กรณีที่คู่สัญญาได้ยื่นบัญชีงบดุลประจำปีหรือยื่นชำระภาษีเงินได้ของบุคคลหรือนิติบุคคลแล้วแต่กรณี ให้กรมสรรพากรตรวจสอบว่าคู่สัญญาได้ยื่นบัญชีแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายด้วยหรือไม่

กรณีกรมสรรพากรตรวจพบว่าคู่สัญญารายใดไม่ยื่นบัญชีแสดงรายรับรายจ่าย ให้รายงานคณะกรรมการ ป.ป.ช. ทราบ เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

ข้อ ๑๒ กรมสรรพากรอาจนำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายของโครงการไปพิจารณา ประกอบการตรวจสอบบัญชีงบดุลประจำปีของนิติบุคคลหรือตรวจภาษีเงินได้ของบุคคลหรือนิติบุคคล แล้วแต่กรณีตามที่เห็นสมควรก็ได้

ข้อ ๑๓ ในกรณีปรากฏจากการตรวจสอบหรือการไต่สวนของคณะกรรมการ ป.ป.ช. ว่าคู่สัญญาใดที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตของเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่าย ไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ หรือกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องตรวจสอบธุรกรรมทางการเงินหรือการชำระภาษีเงินได้ของบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น แล้วแต่กรณี ให้คณะกรรมการ ป.ป.ช. ประสานงานและสั่งให้หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องรับเรื่องดังกล่าวไปดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ แล้วให้หน่วยงานของรัฐนั้นรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการ ป.ป.ช. ทราบต่อไป หรือในกรณีจำเป็นต้องเข้าถึงข้อมูลของหน่วยงานหรือสถาบันการเงินให้นำระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติว่าด้วยการเข้าถึงข้อมูลของหน่วยงานหรือสถาบันการเงินมาใช้บังคับ

หมวด ๕

มาตรการเพื่อให้หน่วยงานของรัฐปฏิบัติ

ข้อ ๑๔ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต ในการดำเนินการ เพื่อให้ได้มีซึ่งคู่สัญญาตามข้อ ๕ ให้หน่วยงานของรัฐต้องปฏิบัติตามความในหมวดนี้

ข้อ ๑๕ ให้หน่วยงานของรัฐกำหนดเงื่อนไขและคุณสมบัติของบุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาและกำหนดให้คู่สัญญาต้องปฏิบัติ ดังนี้

(๑) บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ

(๒) บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐซึ่งได้ดำเนินการ จัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Government Procurement : e-GP) ตามข้อ ๑๖ ต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

(๓) คู่สัญญาต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีเงินฝากกระแสรายวัน เว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจรับจ่ายเงินสดก็ได้

ข้อ ๑๖ ให้หน่วยงานของรัฐซึ่งดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง บันทึกข้อมูลของคู่สัญญาที่ต้องแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายในระบบอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวด้วย

หน่วยงานของรัฐใดที่ได้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลาง (e-Government Procurement : e-GP) ให้รายงานข้อมูลของคู่สัญญาที่ต้องแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายต่อคณะกรรมการ ป.ป.ช. และกรมสรรพากร

ข้อ ๑๗ ห้ามมิให้หน่วยงานของรัฐก่อนติดสัมพันธกับบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งได้มีการ
ระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับ
รายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ เว้นแต่บุคคลหรือนิติบุคคลนั้นจะได้แสดงบัญชีรายรับ
รายจ่ายตามประกาศนี้หรือได้มีการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้อง และมีการสั่งเพิกถอนรายชื่อจาก
บัญชีดังกล่าวแล้ว

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๔

ปานเทพ กล้าณรงค์ราญ

ประธานกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

แบบแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายของโครงการ

บช.๑

ข้อมูลคู่สัญญา

รอบระยะเวลาบัญชี

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี

เลขประจำตัวประชาชน

ชื่อ

ที่ตั้งสำนักงาน : อาคาร ห้องที่ ชั้นที่

หมู่บ้าน..... เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน พ.ศ.

ถึงวันที่..... เดือน พ.ศ.

☐ (๑) ยื่นปกติครั้งที่

☐ (๒) ยื่นแก้ไขครั้งที่

☐ รอบบัญชีนี้ไม่มีรายรับ

☐ รอบบัญชีนี้ไม่มีรายจ่าย

เลขที่สัญญา

เลขคู่สัญญาในระบบ e-GP

ข้อมูลสัญญาที่ทำกับหน่วยงานของรัฐ

ชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นคู่สัญญา

วงเงินตามสัญญา บาท ได้รับเงินตามสัญญาแล้ว บาท

จำนวนงวดงาน งวด ได้ส่งงานแล้ว งวด

จำนวนงวดการรับเงิน งวด ได้รับเงินแล้ว งวด

☐ ยังไม่หมดภาระผูกพันตามสัญญา ☐ สิ้นสุดภาระผูกพันแล้ว เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

คำรับรองของคู่สัญญา

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการในแบบแล้ว ขอรับรองว่า เป็นรายการที่ถูกต้อง สมบูรณ์ เป็นความจริง มีเอกสารทางบัญชีสนับสนุนครบถ้วนถูกต้อง

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

ยื่นวันที่ เดือน พ.ศ.

รายการที่ ๑ รายได้ รายจ่าย และกำไรหรือขาดทุนสุทธิ		จำนวนเงิน	
๑.	รายได้โดยตรงตามสัญญา		
๒.	หัก ต้นทุนขายหรือรายจ่ายเพื่อคำนวณกำไรขั้นต้น (จากรายการที่ ๒)		
๓.	☐ กำไรขั้นต้น ☐ ขาดทุนขั้นต้น		
๔.	รายได้อื่น (จากรายการที่ ๔)		
๕.	รวม (๓. + ๔.) ถ้าขาดทุน (๔. - ๓.)		
๖.	หัก รายจ่ายอื่น (จากรายการที่ ๕)		
๗.	รวม (๕. - ๖.) ถ้าขาดทุน (๕. + ๖.)		
๘.	หัก รายจ่ายในการขายและบริหาร (จากรายการที่ ๖)		
๙.	☐ กำไรสุทธิ ☐ ขาดทุนสุทธิ ตามบัญชีกำไรขาดทุน		

รายการที่ ๒ ต้นทุนขายหรือรายจ่ายเพื่อคำนวณกำไรขั้นต้น		จำนวนเงิน	
๑.	สินค้าคงเหลือ ณ วันเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี		
๒.	สินค้าสำหรับโครงการสุทธิ (๒.๑ + ๒.๒ - ๒.๓)		
	๒.๑ ซื้อสินค้าสำหรับโครงการ		
	๒.๒ บวกสินค้าที่ได้รับโอนจากคลังใหญ่หรือโครงการอื่น		
	๒.๓ หักสินค้าที่ได้โอนให้คลังใหญ่หรือโครงการอื่น		
๓.	ต้นทุนการผลิต (จากรายการที่ ๓ ข้อ ๑๗)		
๔.	ค่าแห่งกีดวิลส์ ค่าแห่งลิขสิทธิ์ หรือสิทธิอย่างอื่น		
๕.	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการซื้อสินค้า		
๖.	รวม ๓. ถึง ๕.		
๗.	รวม (๑. + ๒. + ๖.)		
๘.	หัก สินค้าคงเหลือ ณ วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี		
๙.	ต้นทุนขายหรือรายจ่ายเพื่อคำนวณกำไรขั้นต้น (๗. - ๘.)		

รายการที่ ๓ ต้นทุนผลิต		จำนวนเงิน	
๑.	วัตถุดิบ และวัสดุคงเหลือ ณ วันเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี		
๒.	วัตถุดิบ และวัสดุ (๒.๑ + ๒.๒ - ๒.๓)		
	๒.๑ ซื้อวัตถุดิบและวัสดุ สำหรับโครงการสุทธิ		
	๒.๒ วัตถุดิบและวัสดุ ที่ได้รับโอนจากคลังใหญ่หรือโครงการอื่น		
	๒.๓ หักวัตถุดิบและวัสดุ ที่ได้โอนให้คลังใหญ่หรือโครงการอื่น		
๓.	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการซื้อวัตถุดิบ และวัสดุ		
๔.	รวม ๑ + ๒ + ๓		
๕.	หัก วัตถุดิบ และวัสดุคงเหลือ ณ วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี		
๖.	ต้นทุนวัตถุดิบ และวัสดุที่ใช้ไป (๔. - ๕.)		
๗.	งานระหว่างทำ หรือสินค้าระหว่างผลิตคงเหลือ ณ วันเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี		
๘.	เงินเดือน และค่าจ้างแรงงาน		
๙.	ค่าแห่งกีดวิล์ ค่าแห่งลิขสิทธิ์ หรือสิทธิอย่างอื่น		
๑๐.	ค่าเชื้อเพลิงหรือพลังงาน		
๑๑.	ค่าภาชนะบรรจุ ค่าหีบห่อ		
๑๒.	ค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคา		
๑๓.	ค่าใช้จ่ายในการผลิตอื่นๆ		
๑๔.	รวม ๘. ถึง ๑๓.		
๑๕.	รวม (๖. + ๗. + ๑๔.)		
๑๖.	หัก งานระหว่างทำหรือสินค้าระหว่างผลิตคงเหลือ ณ วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี		
๑๗.	ต้นทุนผลิต (๑๕.- ๑๖.)		

รายการที่ ๔ รายได้อื่น		จำนวนเงิน	
๑.	กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		
๒.	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา		
๓.	ดอกเบี้ยรับ		
๔.	เงินปันผลหรือส่วนแบ่งกำไร		
๕.	เงินชดเชยค่าภาษีอากร		
๖.	รายได้อื่นที่นอกเหนือจาก ๑. ถึง ๕.		
๗.	รวม ๑. ถึง ๖.		

รายการที่ ๕ รายจ่ายอื่น		จำนวนเงิน	
๑.	ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		
๒.	ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		
๓.	ดอกเบี้ยจ่าย		
๔.	รายจ่ายอื่นนอกเหนือจาก ๑. ถึง ๓.		
๕.	รวม ๑. ถึง ๔.		

รายการที่ ๖ รายจ่ายในการขายและบริหาร		จำนวนเงิน	
๑.	รายจ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		
๒.	ค่าตอบแทนกรรมการ		
๓.	ค่าไฟฟ้า ค่าประปา ค่าโทรศัพท์		
๔.	ค่าพาหนะ รายจ่ายในการเดินทาง ค่าที่พัก		
๕.	ค่าระวาง ค่าขนส่ง		
๖.	ค่าเช่า		
๗.	ค่าซ่อมแซม		
๘.	ค่ารับรอง		
๙.	ค่านายหน้า ค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการขาย		
๑๐.	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ		
๑๑.	ค่าภาษีอากรอื่นๆ		
๑๒.	ดอกเบี้ยจ่าย		
๑๓.	ค่าสอบบัญชี		
๑๔.	รายจ่ายเพื่อการกุศลสาธารณะ		
๑๕.	รายจ่ายเพื่อการศึกษาหรือเพื่อการกีฬา		
๑๖.	ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา		
๑๗.	ค่าธรรมเนียมอื่น		
๑๘.	หนี้สูญ		
๑๙.	ค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน		
๒๐.	รายจ่ายอื่นนอกเหนือจาก ๑. ถึง ๑๙.		
๒๑.	รวม ๑. ถึง ๒๐.		

รายการที่ ๗ รายละเอียดการรับเงิน และจ่ายเงิน		จำนวนเงิน	
ด้านรายได้			
๑) ได้รับเป็นเงินสด			
๒) ได้รับเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร			
๓) เป็นลูกหนี้ค้างชำระเงิน			
๔) ได้ปรับปรุงบัญชีเป็นรายได้ค้างรับ			
๕) รายการที่นอกเหนือ จาก (๑) – (๔)			
	รวมรายได้		
ด้านรายจ่าย			
๑) ได้จ่ายเป็นเงินสด			
๒) ได้จ่ายโดยจ่ายผ่านบัญชีเงินฝากธนาคาร			
๓) เป็นเจ้าหนี้ค้างชำระ			
๔) รายการที่เกิดจากการปรับปรุงบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย			
๕) รายการที่นอกเหนือ จาก (๑) – (๔)			
	รวมรายจ่าย		
บัญชีเงินฝากธนาคารที่ใช้ในการรับจ่ายเงินตามโครงการ และยอดคงเหลือ			
๑) บัญชีเงินฝากธนาคารเลขที่.....มียอดคงเหลือ			
๒) บัญชีเงินฝากธนาคารเลขที่.....มียอดคงเหลือ			
๓) บัญชีเงินฝากธนาคารเลขที่.....มียอดคงเหลือ			
๔) บัญชีเงินฝากธนาคารเลขที่.....มียอดคงเหลือ			
๕) บัญชีเงินฝากธนาคารเลขที่.....มียอดคงเหลือ			

รายการที่ ๘ รายละเอียดสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น		จำนวนเงิน	
สินทรัพย์			
๑. สินทรัพย์หมุนเวียน			
(๑) เงินสด			
(๒) ธนาคาร			
(๓) ลูกหนี้การค้า – สุทธิ			
(๔) สินค้าคงเหลือ			
(๕) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น นอกจากที่ระบุใน (๑) ถึง (๔)			
๒. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
(๑) เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
(๒) ที่ดิน และอาคารซึ่งหักค่าเสื่อมและค่าเสื่อมราคาแล้ว			
(๓) ทรัพย์สินอื่นซึ่งหักค่าเสื่อมและค่าเสื่อมราคาแล้ว			
(๔) สิทธิการเช่าและหรือสิทธิการใช้ทรัพย์สิน			
(๕) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น นอกจากที่ระบุใน (๑) ถึง (๔)			
	รวมสินทรัพย์		
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
๑. หนี้สินหมุนเวียน			
(๑) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
(๒) เจ้าหนี้การค้า			
(๓) เงินกู้ยืม			
(๔) หนี้สินหมุนเวียน นอกจากที่ระบุใน (๑) ถึง (๓)			
๒. หนี้สินไม่หมุนเวียน			
(๑) เงินกู้ยืมระยะยาว			
(๒) หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			
	รวมหนี้สิน		
๓. ส่วนของผู้ถือหุ้น			
(๑) เงินลงทุนของกิจการ			
(๒) อื่นๆ			
(๓) ☐ กำไรสะสม ☐ ขาดทุนสะสม			
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		

รายละเอียดประกอบแบบ บข. ๑		
๑.	รายละเอียดของรายได้	 แผ่น
๒.	รายละเอียดของรายจ่าย	 แผ่น
		 แผ่น

รายละเอียดของรายได้

ชื่อคู่สัญญา.....

เลขที่สัญญา

เลขคู่สัญญาในระบบ e-GP

รายได้		(๑) ได้รับเป็นเงินสด	(๒) ได้รับเข้าบัญชี เงินฝากธนาคาร	(๓) เป็นลูกหนี้ ค้างชำระเงิน (ยอดคงเหลือ)	(๔) ได้ปรับปรุงบัญชี เป็นรายได้ค้างรับ (เป็นยอดคงเหลือ)	(๕) รายการที่ นอกเหนือจาก (๑) – (๔)	รวม
๑	รายได้โดยตรงตามสัญญา						
๒	รายได้อื่น						
	๒.๑ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน						
	๒.๒ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา						
	๒.๓ ดอกเบี้ยรับ						
	๒.๔ เงินปันผลหรือส่วนแบ่งกำไร						
	๒.๕ เงินอุดหนุนค่าภาษีอากร						
	๒.๖ รายได้อื่นที่นอกเหนือจาก ๒.๑ ถึง ๒.๕						
	๒.๗ รายได้อื่น						
รวม (๑+๒.๗) ยกไปกรอกในแบบ รายการที่ ๗							

รายละเอียดของรายจ่าย

ชื่อคู่สัญญา.....

เลขที่สัญญา

เลขคู่สัญญาในระบบ e-GP

รายได้	(๑) ได้รับเป็นเงินสด	(๒) ได้รับเข้าบัญชี เงินฝากธนาคาร	(๓) เป็นลูกหนี้ ค้างชำระเงิน (ยอดคงเหลือ)	(๔) ได้ปรับปรุงบัญชี เป็นรายได้ค้างรับ (เป็นยอดคงเหลือ)	(๕) รายการที่ นอกเหนือจาก (๑) – (๔)	รวม
๑. ต้นทุนขาย						
๑.๑ สิ้นค้าคงเหลือ ณ วันเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี						
๑.๒ สิ้นค้าสำหรับโครงการสุทธิ (๑.๒.๑ + ๑.๒.๒ – ๑.๒.๓)						
๑.๒.๑ ชื่อสินค้าสำหรับโครงการ						
๑.๒.๒ บวกสินค้าที่ได้รับโอนจากคลังใหญ่หรือโครงการอื่น						
๑.๒.๓ หักสินค้าที่ได้โอนให้คลังใหญ่หรือโครงการอื่น						
๑.๓ ต้นทุนการผลิต (จากรายการที่ ๒ ข้อ ๒.๑๗)						
๑.๔ ค่าแห่งกวีตวิลส์ ค่าแห่งลิขสิทธิ์ หรือสิทธิอย่างอื่น						
๑.๕ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการซื้อสินค้า						
๑.๖ รวม ๑.๓ ถึง ๑.๕						
๑.๗ รวม (๑.๑ + ๑.๒ + ๑.๖)						
๑.๘ หัก สินค้าคงเหลือ ณ วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี						
๑.๙ ต้นทุนขายหรือรายจ่ายเพื่อคำนวณกำไรขั้นต้น (๑.๗–๑.๘)						
๒. ทุนการผลิต						
๒.๑ วัตถุดิบ และวัสดุคงเหลือ ณ วันเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี						
๒.๒ วัตถุดิบ และวัสดุ (๒.๑ + ๒.๒.๑ – ๒.๒.๓)						

รายได้	(๑) ได้รับเป็นเงินสด	(๒) ได้รับเข้าบัญชี เงินฝากธนาคาร	(๓) เป็นลูกหนี้ ค้างชำระเงิน (ยอดคงเหลือ)	(๔) ได้ปรับปรุงบัญชี เป็นรายได้ค้างรับ (เป็นยอดคงเหลือ)	(๕) รายการที่ นอกเหนือจาก (๑) – (๔)	รวม
๒.๒.๑ ชื่อวัดอุทิศและวัดสุ สำหรับโครงการ						
๒.๒.๒ วัดอุทิศและวัดสุที่ได้รับเงินจากคลังใหญ่หรือโครงการอื่น						
๒.๒.๓ หักวัดอุทิศและวัดสุที่ได้โอนให้คลังใหญ่หรือโครงการอื่น						
๒.๓ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการซื้อวัดอุทิศ และวัดสุ						
๒.๔ รวม ๒.๑ ถึง ๒.๓						
๒.๕ หัก วัดอุทิศ และวัดสุคงเหลือ ณ วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี						
๒.๖ ต้นทุนวัดอุทิศ และวัดสุที่เหลือ (๒.๔ – ๒.๕)						
๒.๗ งานระหว่างทำ หรือสินค้าระหว่างผลิตคงเหลือ ณ วันเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี						
๒.๘ เงินเดือน และค่าจ้างแรงงาน						
๒.๙ ค่าแห่งกฏบัตร ค่าแห่งลิขสิทธิ์ หรือสิทธิอย่างอื่น						
๒.๑๐ ค่าเชื้อเพลิงหรือพลังงาน						
๒.๑๑ ค่าภาชนะบรรจุ ค่าหีบห่อ						
๒.๑๒ ค่าสึกหรอและค่าเสื่อมราคา						
๒.๑๓ ค่าใช้จ่ายในการผลิตอื่นๆ						
๒.๑๔ รวม ๒.๘ ถึง ๒.๑๓						
๒.๑๕ รวม (๒.๖ + ๒.๗ + ๒.๑๔)						
๒.๑๖ หักงานระหว่างทำหรือสินค้าระหว่างผลิตคงเหลือ ณ วันสุดท้ายของรอบระยะเวลาบัญชี						
๒.๑๗ ต้นทุนผลิต (๒.๑๕ – ๒.๑๖)						

รายได้	(๑) ได้รับเป็นเงินสด	(๒) ได้รับเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร	(๓) เป็นลูกหนี้ค้างชำระเงิน (ยอดคงเหลือ)	(๔) ได้ปรับปรุงบัญชีเป็นรายได้ค้างรับ (เป็นยอดคงเหลือ)	(๕) รายการที่นอกเหนือจาก (๑) – (๔)	รวม
๓. รายจ่ายอื่น						
๓.๑ ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน						
๓.๒ ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						
๓.๓ ดอกเบี้ยจ่าย						
๓.๔ รายจ่ายอื่นนอกเหนือจาก ๓.๑ ถึง ๓.๓						
๓.๕ รวม ๓.๑ ถึง ๓.๔						
๔. รายจ่ายในการขายและบริหาร						
๔.๑ รายจ่ายเกี่ยวกับพนักงาน						
๔.๒ ค่าตอบแทนกรรมการ						
๔.๓ ค่าไฟฟ้า ค่าประปา ค่าโทรศัพท์						
๔.๔ ค่าพาหนะ รายจ่ายในการเดินทาง ค่าที่พัก						
๔.๕ ค่าระวาง ค่าขนส่ง						
๔.๖ ค่าเช่า						
๔.๗ ค่าซ่อมแซม						
๔.๘ ค่ารับรอง						
๔.๙ ค่ายานพาหนะ ค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการขาย						
๔.๑๐ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ						
๔.๑๑ ค่าภาษีอากรอื่น ๆ						
๔.๑๒ ดอกเบี้ยจ่าย						
๔.๑๓ ค่าสอบบัญชี						
๔.๑๔ รายจ่ายเพื่อการกุศลสาธารณะ						

รายได้	(๑) ได้รับเป็นเงินสด	(๒) ได้รับเข้าบัญชี เงินฝากธนาคาร	(๓) เป็นลูกหนี้ ค้างชำระเงิน (ยอดคงเหลือ)	(๔) ได้ปรับปรุงบัญชี เป็นรายได้ค้างรับ (เป็นยอดคงเหลือ)	(๕) รายการที่ นอกเหนือจาก (๑) – (๔)	รวม
๔.๑๕ รายจ่ายเพื่อการศึกษารือเพื่อการกีฬา						
๔.๑๖ ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา						
๔.๑๗ ค่าธรรมเนียมอื่น						
๔.๑๘ หนี้สูญ						
๔.๑๙ ค่าสิทธิและค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน						
๔.๒๐ รายจ่ายอื่นนอกเหนือจาก ๔.๑ ถึง ๔.๑๙						
๔.๒๑ รวม ๔.๑ ถึง ๔.๒๐						
๕. รวมรายการค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย (ยกมาจากรายการที่ ๑)						
รายจ่ายอื่น (ยกมาจากรายการที่ ๓)						
รายจ่ายในการขาย และบริหาร (ยกมาจากรายการที่ ๔)						
รวม (ไปรวมในแบบ รายการที่ ๗)						

