

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๔๓ ลง. ๗ ม.ค. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น เชียงราย พัทลุง และจังหวัดนครสวรรค์ จำนวน ๔ ฉบับ	๒๑๑
๒.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๗๕๙ ลง. ๓๑ ม.ค. ๕๖	ขอความเข้าใจ การเรียกค่าใช้จ่าย ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ สอบสวน หรือ ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ รับรองการทำประโยชน์	๒๒๑
๓.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๖๗๙ ลง. ๑๓ มี.ค. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๒ ฉบับ	๒๒๓
๔.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๐๐ ลง. ๑๘ มี.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๒๘
๕.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๐๑ ลง. ๑๘ มี.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๒๓๒
๖.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๕๓ ลง. ๒๗ มี.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๒๔๒

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๗.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๗๗๖ ลง. ๒๙ มี.ค. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุฉีารบูน จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ จำนวน ๑ ฉบับ	๒๔๖
๘.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๙๒๗ ลง. ๑๗ เม.ย. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๒๕๑
๙.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๕๕๙ ลง. ๒๔ เม.ย. ๕๖	การบริหารจัดการระยะเวลาการนัดรังวัด ภายในจังหวัด	๒๕๕
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๐๔๑ ลง. ๓ พ.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๒๕๗
๑๑.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๓๖๔๗ ลง. ๒๘ พ.ค. ๕๖	ขอความเข้าใจการรายงานผลการปฏิบัติงาน และการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน	๒๖๑
๑๒.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๓๕๓ ลง. ๑๑ มี.ย. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และอำเภออุทุมพรพิสัย ตำบลพุนกยูง ตำบล สุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอดงดง จังหวัดนครสวรรค์ จำนวน ๑ ฉบับ	๒๖๓

**บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖**

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๓.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๕๙๗ ลง. ๑๐ ก.ค. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และ ตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๑ ฉบับ	๒๖๘
๑๔.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๖๘๑ ลง. ๒๖ ก.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาประกาศกระทรวงเกษตรและ สหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทย	๒๗๔
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๖๘๒ ลง. ๒๖ ก.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๒๗๗
๑๖.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๘๒๘ ลง. ๑๕ ส.ค. ๕๖	ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗	๒๘๑
๑๗.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๘๕๕ ลง. ๒๐ ส.ค. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝาง ตำบลกุ่มคู้ ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม จำนวน ๑ ฉบับ	๒๘๕
๑๘.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๐๘๑ ลง. ๑๙ ก.ย. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี จำนวน ๑ ฉบับ	๒๙๐

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๙.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๐๘๐ ลง. ๑๙ ก.ย. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดยโสธร จำนวน ๒ ฉบับ	๒๙๔
๒๐.	ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๒๓๔ ลง. ๑๐ ต.ค. ๕๖	ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดหนองคาย และจังหวัด นครพนม จำนวน ๒ ฉบับ	๓๐๐
๒๑.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๑๐๙ ลง. ๒๒ พ.ย. ๕๖	การใช้โปรแกรมการคำนวณ และลงที่หมาย แผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน	๓๐๘

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๔๓

วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น เชียงราย พัทลุง และจังหวัดนครสวรรค์ จำนวน ๔ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น เชียงราย พัทลุง และจังหวัดนครสวรรค์ จำนวน ๔ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๙ ก วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕/๑๐๓๑๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น จังหวัด
เชียงราย จังหวัดพิจิตร และจังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕
จำนวน ๔ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น จังหวัด
เชียงราย จังหวัดพิจิตร และจังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๔ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดขอนแก่น จังหวัด
เชียงราย จังหวัดพิจิตร และจังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จำนวน ๔ ฉบับ
ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๙ ก วันที่ ๑๔ ธันวาคม
๒๕๕๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป 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

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปามะนาว อำเภอบ้านฝาง ตำบลคำแคน ตำบลท่าศาลา
ตำบลโพนเพ็ก ตำบลนาข่า ตำบลนางาม ตำบลหนองแปน อำเภอมัญจาคีรี
และตำบลพระยืน อำเภอพระยืน จังหวัดขอนแก่น

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปามะนาว อำเภอบ้านฝาง
ตำบลคำแคน ตำบลท่าศาลา ตำบลโพนเพ็ก ตำบลนาข่า ตำบลนางาม ตำบลหนองแปน อำเภอ
มัญจาคีรี และตำบลพระยืน อำเภอพระยืน จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลปามะนาว อำเภอบ้านฝาง ตำบลคำแคน ตำบลท่าศาลา ตำบลโพนเพ็ก ตำบลนาข่า ตำบล
นางาม ตำบลหนองแปน อำเภอมัญจาคีรี และตำบลพระยืน อำเภอพระยืน จังหวัดขอนแก่น
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลปามะนาว อำเภอบ้านฝาง ตำบลคำแคน ตำบล
ท่าศาลา ตำบลโพนเพ็ก ตำบลนาข่า ตำบลนางาม ตำบลหนองแปน อำเภอมัญจาคีรี และ
ตำบลพระยืน อำเภอพระยืน จังหวัดขอนแก่น ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้
เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลปามะนาว อำเภอบ้านฝาง ตำบลคำแคน ตำบลท่าศาลา ตำบลโพนเพ็ก ตำบลนาซ่า ตำบลนางาม ตำบลหนองแปน อำเภอัญญาศรี และตำบลพระยืน อำเภอพระยืน จังหวัดขอนแก่น มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้ประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าโคกหลวง ในส่วนที่มีสภาพเป็นป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเวียง ตำบลบ้านโป่ง ตำบลป่าจัว
และตำบลแม่เจดีย์ใหม่ อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเวียง ตำบลบ้านโป่ง ตำบล
ป่าจัว และตำบลแม่เจดีย์ใหม่ อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลเวียง ตำบลบ้านโป่ง ตำบลป่าจัว และตำบลแม่เจดีย์ใหม่ อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัด
เชียงราย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลเวียง ตำบลบ้านโป่ง ตำบลป่าจัว และตำบล
แม่เจดีย์ใหม่ อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราช
กฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลเวียง ตำบลบ้านโป่ง ตำบลป่าจั่ว และตำบลแม่เจดีย์ใหม่ อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรี มีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ลาวฝั่งขวา ในส่วนที่มีสภาพเป็นป่าเสื่อมโทรมแล้ว สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลชัยบุรี และตำบลลำป่า อำเภอมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลชัยบุรี และตำบลลำป่า อำเภอมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลชัยบุรี และตำบลลำป่า อำเภอมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลชัยบุรี และตำบลลำป่า อำเภอมืองพัทลุง จังหวัด
พัทลุง ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลชัยบุรี และตำบลลำป่า อำเภอมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรม เป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบ เกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่ที่ดินสาธารณประโยชน์ควนท่าสำเภ ในท้องที่ตำบล ชัยบุรี และตำบลลำป่า อำเภอมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง ซึ่งทางราชการได้ประกาศเป็นที่ดิน สาธารณประโยชน์ สำหรับพลเมืองใช้ไม่ในตำบล เมื่อวันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๗๕ เนื้อที่ ทั้งหมดประมาณ ๒,๑๕๖ ไร่ ๑ งาน แต่เมื่อทำการสำรวจรังวัดใหม่ปรากฏว่ามีเนื้อที่ทั้งหมด ประมาณ ๔,๑๒๘ ไร่ ๑ งาน ๓๖ ตารางวา ปัจจุบันปรากฏว่าได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้วบางส่วน คงเหลือที่ดินสาธารณประโยชน์ที่จะนำมาดำเนินการปฏิรูป ที่ดิน เนื้อที่ประมาณ ๑,๗๐๐ ไร่ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังใหญ่ ตำบลสายลำโพง ตำบลพนมเศษ
ตำบลพนมรอก ตำบลดอนคา ตำบลวังมหากร ตำบลท่าตะโก ตำบลหัวถนน
และตำบลทำนบ อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังใหญ่
ตำบลสายลำโพง ตำบลพนมเศษ ตำบลพนมรอก ตำบลท่าตะโก ตำบลหัวถนน
และตำบลทำนบ อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

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
ตำบลวังใหญ่ ตำบลสายลำโพง ตำบลพนมเศษ ตำบลพนมรอก ตำบลดอนคา ตำบลวังมหากร
ตำบลท่าตะโก ตำบลหัวถนน และตำบลทำนบ อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขต
ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังใหญ่ ตำบล
สายลำโพง ตำบลพนมเศษ ตำบลดอนคา ตำบลพนมรอก ตำบลท่าตะโก ตำบลหัวถนน และ
ตำบลทำนบ อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตรา ๔ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลวังใหญ่ ตำบลสายลำโพง ตำบลพนมเศษ ตำบลพนมรอก ตำบลดอนคา ตำบลวังมหากร ตำบลท่าตะโก ตำบลหัวถนน และตำบลทำนบ อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลวังใหญ่ ตำบลสายลำโพง ตำบลพนมเศษ ตำบลดอนคา ตำบลพนมรอก ตำบลท่าตะโก ตำบลหัวถนน และตำบลทำนบ อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้กำหนดให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ โดยกันพื้นที่ที่ไม่สมควรกำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินออก แต่ยังคงมีเขตปฏิรูปที่ดินครอบคลุมพื้นที่ที่ไม่มีโครงการ เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้วย ต่อมาเมื่อมาตรา ๒๕ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ กำหนดให้การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้กำหนดเฉพาะที่ดินที่จะดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่ในกรณีที่จะต้องถือเขตของตำบลหรืออำเภอเป็นหลักแล้ว สมควรปรับปรุงพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว เพื่อให้การกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินสอดคล้องกับข้อเท็จจริง โดยกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะที่ดินที่มีการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๗๕๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอมความเข้าใจ การเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่าย ในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๔๗

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๑๗๓๖ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๓๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกค่าใช้จ่าย ในการรังวัด ให้เรียกในลักษณะเหมาจ่าย โดยให้พิจารณาจากอัตราประกาศจังหวัดภายใต้ตรา ในบัญชีค่าใช้จ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ และห้ามมิให้เจ้าหน้าที่เรียกหรือเรียกรับผลประโยชน์ จากประชาชนผู้มาติดต่อทำธุระเกี่ยวกับ ที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นการรังวัดในกรณีใด จะถือว่าเจ้าหน้าที่ผู้นั้นทุจริตต่อหน้าที่ และกรมที่ดินได้มี หนังสือสั่งการตลอดจนซักซ้อมความเข้าใจไปแล้ว นั้น

โดยที่ปรากฏว่า เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่ง เรียกเก็บค่าใช้จ่ายคำขอ รังวัดบางรายไว้สูงกว่าอัตราประกาศจังหวัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งคำขอรังวัดแบ่งแยกเพื่อการ จัดสรรที่ดินมีการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ไว้สูงกว่าความเป็นจริงและเกินเกณฑ์ ที่กำหนดเป็นเงินจำนวนมากหลายเท่าตัว และเมื่อทำการรังวัดเสร็จได้รายงานการรังวัดและ ขออนุมัติถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดที่เรียกเก็บไว้เกินทั้งหมด หรือมีการขออนุมัติถอนจ่ายเงินมัดจำ รังวัดให้อยู่ในเกณฑ์อัตราบัญชีค่าใช้จ่ายที่กำหนดไว้ เป็นผลให้มีเงินเหลือคืนผู้ขอเป็นเงินจำนวน มาก และเป็นช่องทางที่เจ้าหน้าที่สามารถเข้าไปเกี่ยวข้องและแสวงหาผลประโยชน์จากจำนวน เงินที่เหลือคืนในทำนองบังคับ หรือให้ผู้มาติดต่อสมัครใจมอบเงินดังกล่าวแก่เจ้าหน้าที่ ทำให้ ผู้มาติดต่อและเจ้าของที่ดินได้รับความเดือดร้อน และไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การคำนวณ ในบัญชีอัตราค่าใช้จ่ายในการรังวัดลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบฯ โดยไม่มีเหตุผลสมควร

และไม่สามารถชี้แจงได้ว่ามีความจำเป็นอย่างไรที่จะต้องเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเช่นนั้น ทั้งที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ชัดเจนแล้วก็ตาม

การกระทำดังกล่าวอาจส่งไปในทางให้เจ้าหน้าที่ทุจริต เป็นเหตุให้เกิดการร้องเรียนกล่าวหาเจ้าหน้าที่ และมีกรณีอยู่ในการดำเนินการของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องปรามพฤติกรรมการทำงาน ofเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดังกล่าว รวมทั้งเสริมสร้างให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม ก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดี และศรัทธาจากประชาชนผู้ใช้บริการ จึงขอความร่วมมือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากพบว่ามีกรณีที่เจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดละเว้น หรือฝ่าฝืนไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างเฉียบขาดทุกราย

จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

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 ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/๖๗๙

วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูป
ที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๒ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับ
กฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๑๙ ก วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ กาญจนานุรักษ์**

(นายยงยุทธ กาญจนานุรักษ์)

ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานการรังวัดเฉพาะราย

ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕/๒๕๖๗

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๗ มีนาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน
จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน
จำนวน ๒ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน
จำนวน ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๑๙ ก วันที่ ๒๔
กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ
ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ใดๆ สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตาม
ปกติ โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์

(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่ลาน้อย อำเภอแม่ลาน้อย จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่ลาน้อย อำเภอแม่ลาน้อย
จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลแม่ลาน้อย อำเภอแม่ลาน้อย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลแม่ลาน้อย อำเภอแม่ลาน้อย จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

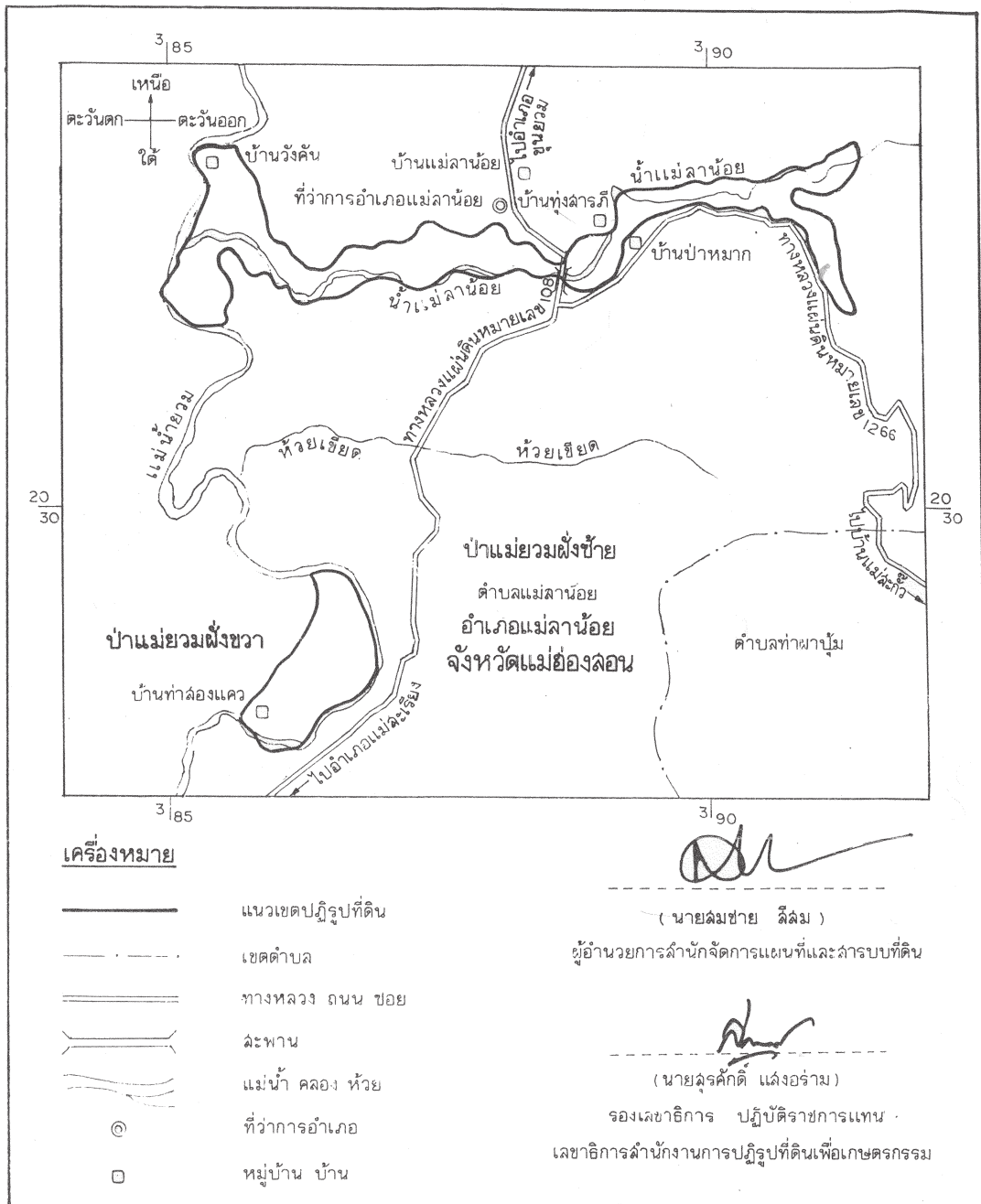
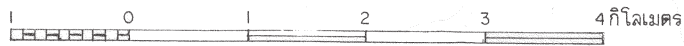
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลแม่ลาน้อย อำเภอแม่ลาน้อย จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่ลาน้อย อำเภอแม่ลาน้อย จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2556

มาตราส่วน 1 : 50,000



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๐๐

วันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอสั่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอสั่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนด
เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองโดน อำเภอหนองโดน และตำบลสร้างโคก ตำบลตลาดน้อย
อำเภอบ้านหมอ จังหวัดสระบุรี ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ตามประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๐ ก วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๕
มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ กาญจนานุรักษ์**

(นายยงยุทธ กาญจนานุรักษ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองโดน อำเภอหนองโดน
และตำบลสร้างโคก ตำบลตลาดน้อย อำเภอบ้านหมอ จังหวัดสระบุรี
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองโดน อำเภอหนองโดน
และตำบลสร้างโคก ตำบลตลาดน้อย อำเภอบ้านหมอ จังหวัดสระบุรี ให้เป็นเขตโครงการจัดรูป
ที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลหนองโดน อำเภอหนองโดน และตำบลสร้างโคก ตำบลตลาดน้อย อำเภอบ้านหมอ จังหวัด
สระบุรี ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลหนองโดน อำเภอหนองโดน และตำบลสร้างโคก
ตำบลตลาดน้อย อำเภอบ้านหมอ จังหวัดสระบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราช
กฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้าย
พระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

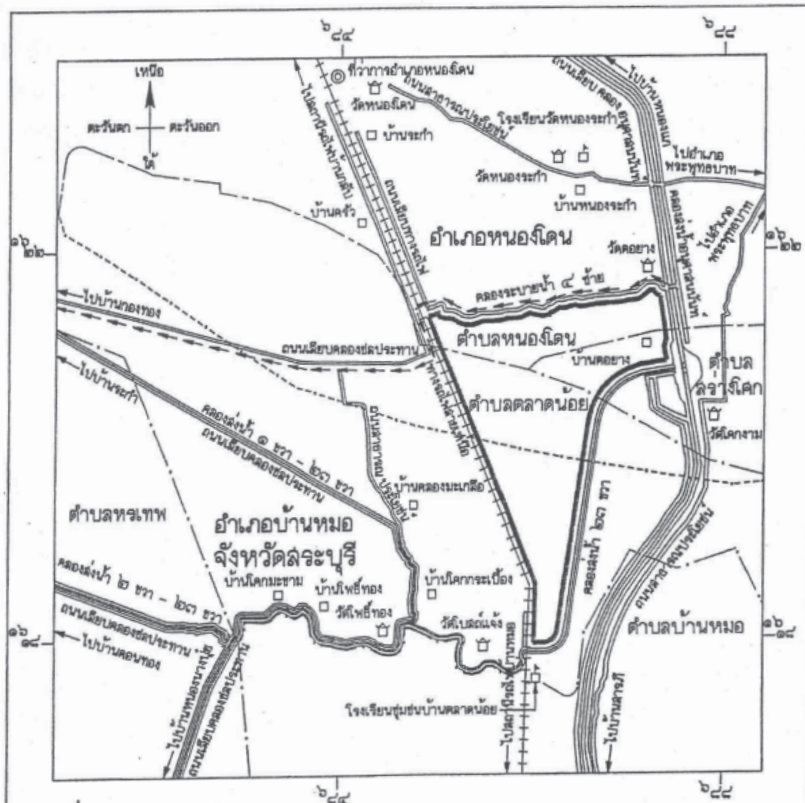
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลหนองโดน อำเภอหนองโดน และตำบลสร้างโคก ตำบลตลาดน้อย อำเภอบ้านหมอ จังหวัดสระบุรี และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมด ได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองโคง อำเภอหนองโคง
และตำบลลำไ้โคก ตำบลลาดน้อย อำเภอบ้านหมอ จังหวัดลพบุรี
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- แนวสายส่งไฟฟ้าสายสูง
- ===== ทางหลวง ถนน ซอย
- +++++ ทางรถไฟ
- ~~~~~ ระบายน้ำ
- ~~~~~ คลองระบายน้ำ
- ที่ว่าการอำเภอ
- หมู่บ้าน บ้าน
- มหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียน
- วัด ศาลากลาง

(Signature)

(นายสุจินต์ หลิมเกิดประเสริฐ)
วิศวกรชลประทานชำนาญการพิเศษ
ผู้อำนวยการกลุ่มวิศวกรรม

(Signature)

(นายเอกจิต ไตรภาควาสิน)
หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๐๑

วันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต
ที่ดิน ในท้องที่ดังต่อไปนี้

๑. ตำบลดอนตรอ และตำบลเข็รเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัด
นครศรีธรรมราช

๒. ตำบลเข็รเขา ตำบลสวนหลวง อำเภอเฉลิมพระเกียรติ และตำบล
ท้องลำเจียก อำเภอเข็รใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

๓. ตำบลชะเมา อำเภอปากพนังและตำบลดอนตรอ ตำบลเข็รเขา อำเภอ
เฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา
ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๙ ก วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **ยงยุทธ กาญจนานุรักษ์**

(นายยงยุทธ กาญจนานุรักษ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลชะเมา อำเภอกาญจนบุรี
และตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลชะเมา อำเภอกาญจนบุรี และ
ตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตโครงการ
จัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลชะเมา อำเภอกาญจนบุรี และตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัด
นครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลชะเมา อำเภอกาญจนบุรี และตำบลดอนตรอ
ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้าย
พระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย
ตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลชะเมา อำเภอบางแพ
และตำบลดอนตรอ ตำบลเขียร์เขา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลชะเมา อำเภopakพนัง และตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลดอนตรอ และตำบลเชียรเขา
อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา
อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตโครงการ
จัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลดอนตรอ ตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ
จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อ
เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขต
โครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

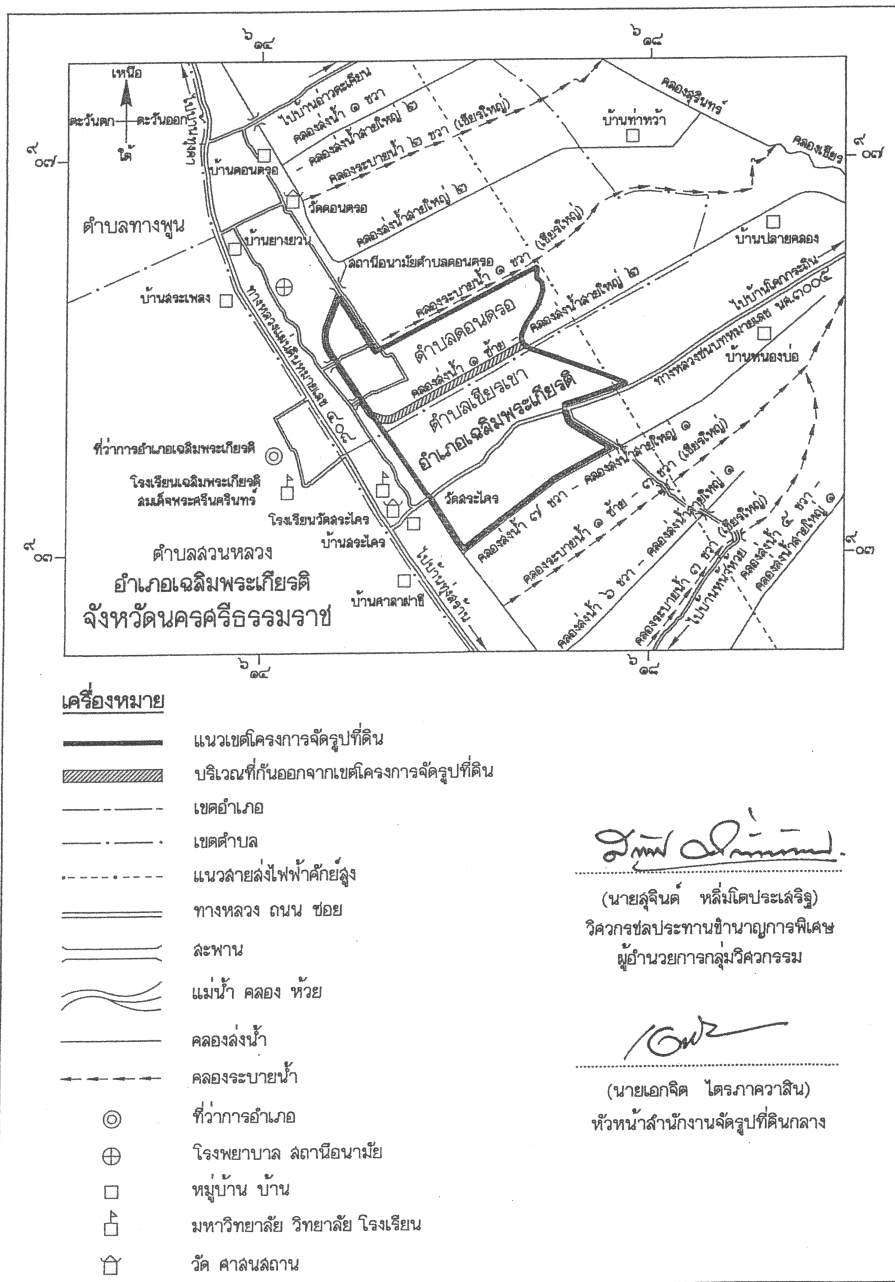
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลดอนตรอ และตำบลเชียรเขา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลคอนตรอ และตำบลเข็รเขา
อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเชียรเขา ตำบลสวนหลวง อำเภอเฉลิมพระเกียรติ
และตำบลท้องลำเจียก อำเภอเชียรใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเชียรเขา ตำบลสวนหลวง
อำเภอเฉลิมพระเกียรติ และตำบลท้องลำเจียก อำเภอเชียรใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็น
เขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลเชียรเขา ตำบลสวนหลวง อำเภอเฉลิมพระเกียรติ และตำบลท้องลำเจียก อำเภอเชียรใหญ่
จังหวัดนครศรีธรรมราช ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลเชียรเขา ตำบลสวนหลวง อำเภอ
เฉลิมพระเกียรติ และตำบลท้องลำเจียก อำเภอเชียรใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในแนวเขต
ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วย
กฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลเชียรเขา ตำบลสวนหลวง อำเภอเฉลิมพระเกียรติ และตำบลท้องลำเจียก อำเภอเชียรใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

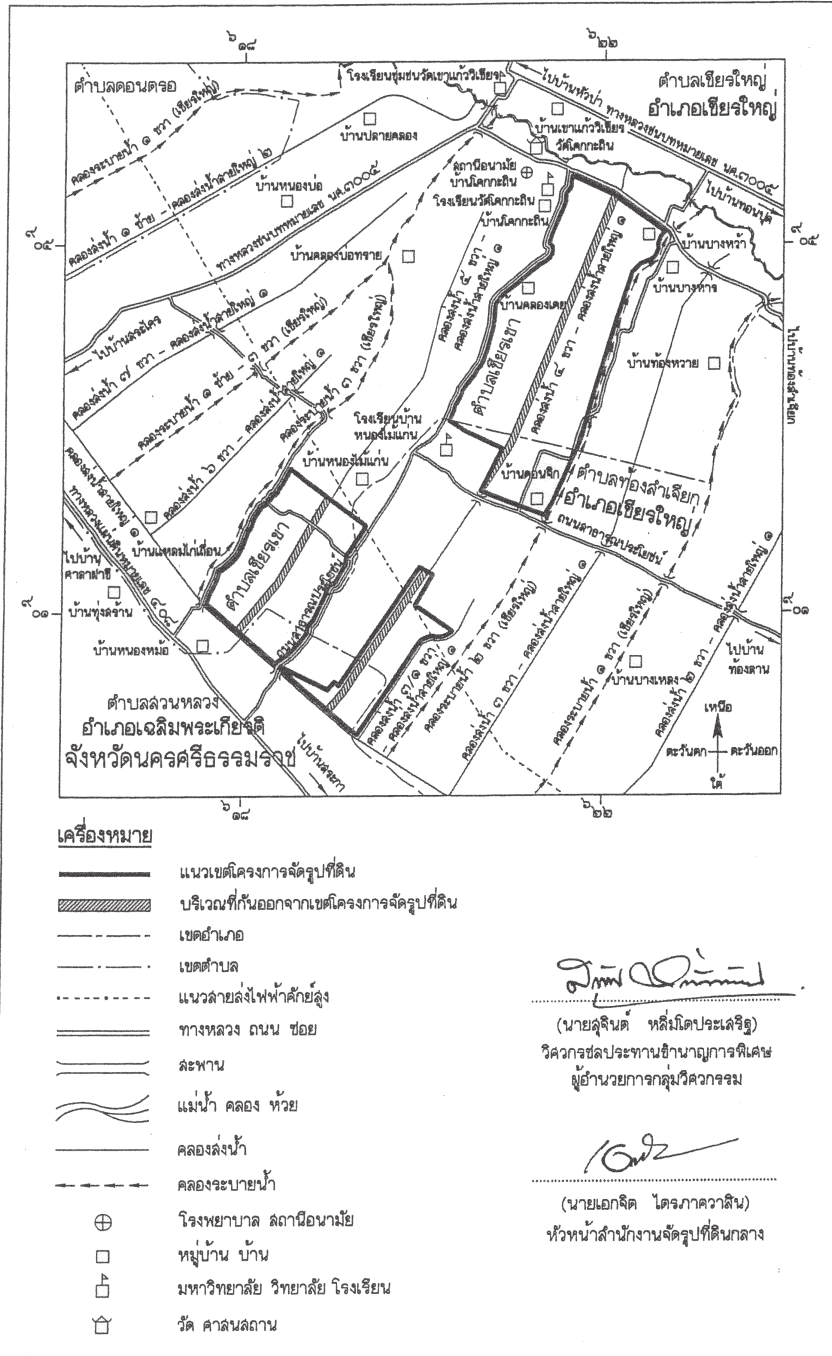
แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเขียรรูเา ตำบลลวนหลวง อำเภอเฉลิมพระเกียรติ
และตำบลท่งลำเจียก อำเภอเขียรรูเา จังหวัดนครศรีธรรมราช
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๕๓

วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนด
เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลหนองนาง อำเภอท่าบ่อ
จังหวัดหนองคาย ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๐ ก วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย

และตำบลหนองนาง อำเภอท่าบ่อ จังหวัดหนองคาย

ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลหนองนาง อำเภอท่าบ่อ จังหวัดหนองคาย ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

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

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลหนองนาง อำเภอท่าบ่อ จังหวัดหนองคาย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

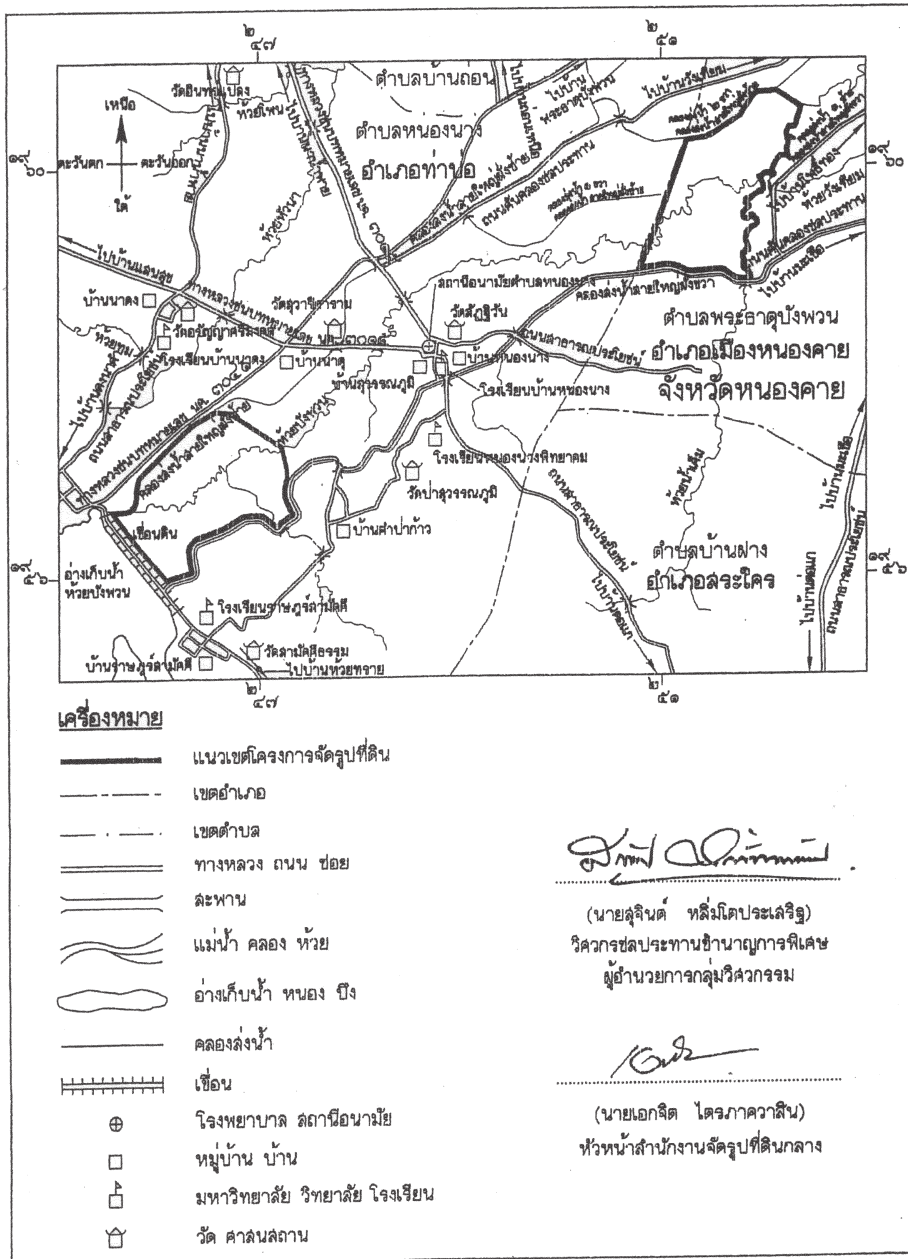
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลหนองนาง อำเภอท่าบ่อ จังหวัดหนองคาย และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย
และตำบลหนองนาง อำเภอท่าบ่อ จังหวัดหนองคาย
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๗๗๖

วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุตุขาวปูน จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนักเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุตุขาวปูน จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ จำนวน ๑ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๒๓ ก วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงศ์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงศ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๒๕๐๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ
ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอปทุมราชวงศา
จังหวัดอำนาจเจริญ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ
ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน
อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖
จำนวน ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอ
เขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอ
ปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๒๓ ก วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๖ รายละเอียดตามสิ่งที่
ส่งมาด้วย ๑

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับ
ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ใดๆ สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตาม
ปกติ โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควินุลย์วงศ์

(นายวีระชัย นาควินุลย์วงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง
อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน
อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบล
โนนสว่าง อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัด
อำนาจเจริญ 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
ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบล
คำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอ
กุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบลคำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
หนองผือ อำเภอเขมราฐ ตำบลโนนสว่าง อำเภอกุดข้าวปุ้น จังหวัดอุบลราชธานี และตำบล
คำโพน อำเภอปทุมราชวงศา จังหวัดอำนาจเจริญ มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรม
เป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบ
เกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่ารังงาม ในส่วนที่มีสภาพเป็นป่าเสื่อมโทรมแล้ว
สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๙๒๗

วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนด
เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๙ ก วันที่ ๑๔
ธันวาคม ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด
จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
โดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

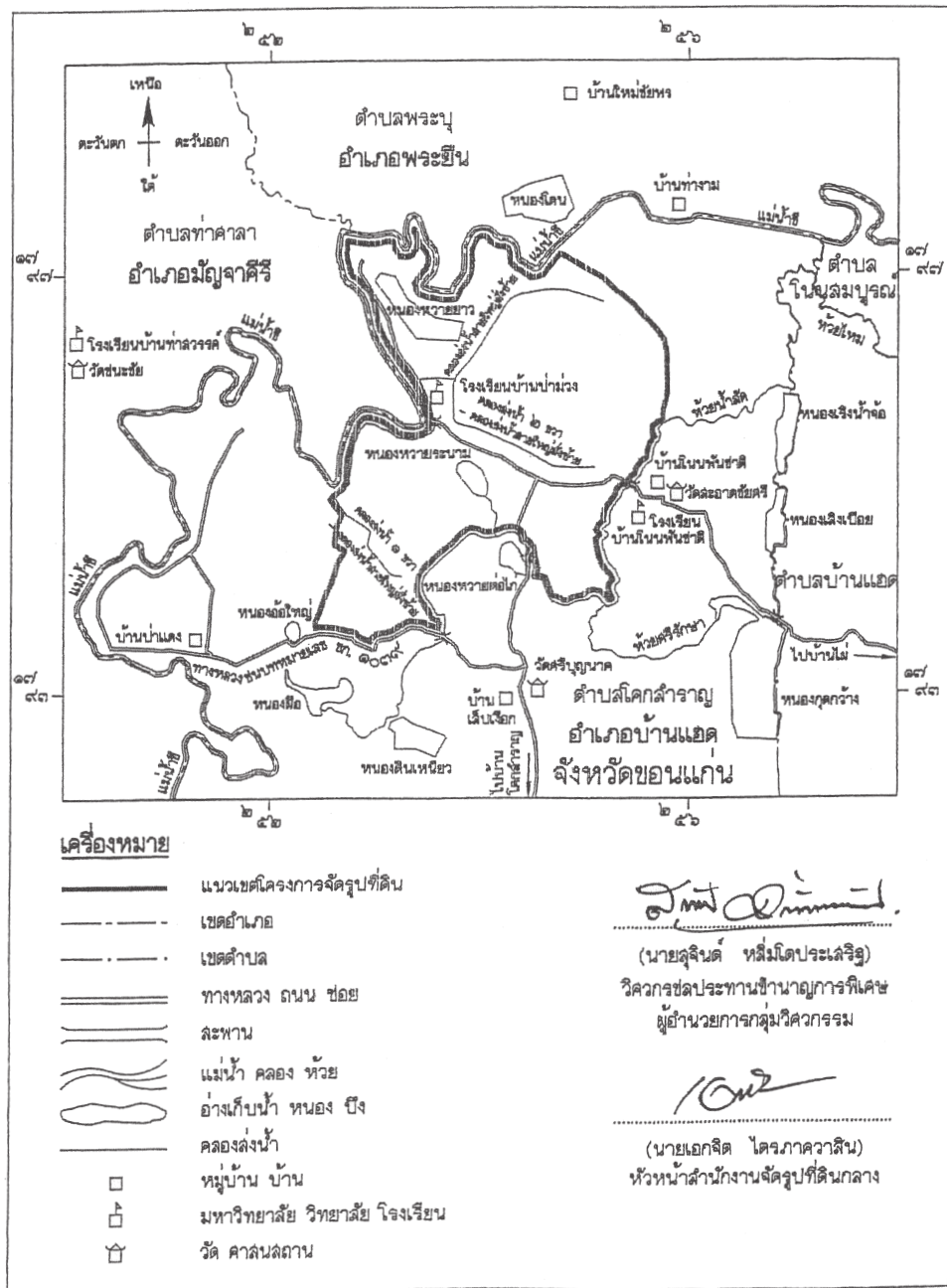
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ทำยพระราชาภษฏีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโคกสำราญ อำเภอบ้านแฮด จังหวัดขอนแก่น
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๕๕๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง การบริหารจัดการระยะเวลาการนัดรังวัดภายในจังหวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๙๓๗๒ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๘

ด้วยกรมที่ดินตรวจสอบข้อมูลระยะเวลาการนัดรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในพื้นที่จังหวัดเดียวกันพบว่า มีหลายจังหวัดระยะเวลาการนัดรังวัดแตกต่างกันมาก ทำให้ประชาชนหรือผู้รับบริการมีคำครหา ในการให้บริการด้วยความไม่เสมอภาค และเป็นธรรม ก่อให้เกิดภาพลักษณ์ในทางลบต่อกรมที่ดิน

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สาเหตุสำคัญประการหนึ่ง เกิดจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปล่อยปละละเลย ไม่ควบคุม กำกับ ดูแล เร่งรัด การปฏิบัติงานในการให้บริการของสำนักงานที่ดินต่างๆ ภายในพื้นที่จังหวัด ให้มีมาตรฐานที่ใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ กรมที่ดินได้กำหนดนโยบายในการเร่งรัดงานรังวัด และได้สั่งการให้ผู้เกี่ยวข้องทุกระดับได้ถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสือที่อ้างถึง

ดังนั้น เพื่อให้ประชาชนได้รับการบริการด้วยความเสมอภาคและเป็นธรรม รวมทั้งเป็นการสร้างความพึงพอใจต่อประชาชนและผู้รับบริการ อีกทั้งเป็นการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรมที่ดิน จึงให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ควบคุม กำกับ ดูแล เร่งรัดงานรังวัด และแก้ไขปัญหาระยะเวลาการนัดรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ภายในพื้นที่จังหวัด ให้มีระยะเวลานัดรังวัดที่ใกล้เคียงกัน และให้เจ้าพนักงานที่ดินสร้างความเข้าใจแก่ช่างรังวัดในการร่วมกันแก้ปัญหาระยะเวลาการนัดภายในจังหวัดให้ลดลง โดยให้ทำการรังวัดไม่ต่ำกว่า ๑๕ รายต่อเดือน (ไม่รวมถึงหัวหน้าฝ่ายรังวัด) ทั้งนี้ ให้จังหวัดดำเนินการบริหารจัดการให้แล้วเสร็จภายใน ๒ เดือน และให้สรุปรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบ

อนึ่ง กรมที่ดินจะนำผลการดำเนินการดังกล่าว ไปใช้เป็นองค์ประกอบในการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติราชการของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดด้วย

จึงเรียนขอความเข้าใจมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
ทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **วานิตย์ อินทร์ักษ์**
(นายวานิตย์ อินทร์ักษ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
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 ๑๐๔๑

วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนด
เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลรางสาลี่ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๙ ก วันที่ ๑๔
ธันวาคม ๒๕๕๕ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงศ์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงศ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลรางสาลี่ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลรางสาลี่ อำเภอท่าม่วง จังหวัด
กาญจนบุรี ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลรางสาลี่ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลรางสาลี่ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
โดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลรางสาลี่ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๓๖๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ข้อมความเข้าใจการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของ
สำนักงานที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๓๕๙๘ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๐

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๙๗๙๙ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๓

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๖๑๔๘ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเลื่อนการรังวัด ดรังวัด หรือยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ให้ผู้รักษาการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณีเป็นผู้สั่งการและลงนามแทน และ “งานค้างกองกลาง” กำหนดให้เป็นงานของหัวหน้าฝ่ายรังวัดที่จะต้องบริหารจัดการตามระเบียบ ส่วนการรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. ๑๙) ให้มีการตรวจสอบข้อมูลให้ถูกต้องก่อนนำเข้าข้อมูลลงแบบรายงาน ซึ่งการรายงานและกรอบระยะในการรายงานที่กำหนดไว้ในระเบียบ ถือเป็นตัวชี้วัดในการประเมินผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ รวมทั้งการประเมินสำนักงานที่ดินด้วยนั้น

กรมที่ดินพิจารณาจากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. ๑๙) ของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก และจากการไปตรวจราชการ ปรากฏว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้ถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบและเจตนารมณ์ของกรมที่ดิน กล่าวคือ การเลื่อนรังวัด การดรังวัด ไม่มีการเสนอเรื่องให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดังกล่าวเป็นผู้พิจารณา สั่งการ โดยไม่มีการรายงานการรังวัด (ร.ว.๓ ก) และนำเข้าระบบบัญชีงานค้างกองกลาง ให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดไว้

เป็นเหตุทำให้มีการโยกย้ายงานรังวัดค้างที่อ้างว่าขัดข้องถือเป็นงานค้างกองกลางโดยไม่มีเหตุผลสมควร และวนกลับมารังวัดใหม่ซ้ำในเรื่องเดิม จึงทำให้ระยะเวลาการรังวัดนาน (คิวงังวัด) ตลอดจนการรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. ๑๙) ไปยังกรมที่ดินไม่ตรงตามความเป็นจริง ปิดบังข้อมูล และรายงานเท็จ ส่งผลกระทบกับการให้บริการ และการนำข้อมูลไปวิเคราะห์ระบบงาน และบริหารจัดการพิจารณาแก้ไขปัญหาการให้บริการด้านงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน

ดังนั้น เพื่อให้การรายงานผลการปฏิบัติงาน และการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดินสัมฤทธิ์ผลตามนโยบายของกรมที่ดิน ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นแนวทางเดียวกัน ทำให้ประชาชนได้รับการบริการด้วยความเสมอภาคและเป็นธรรม สร้างความพึงพอใจต่อประชาชนและผู้รับบริการ อีกทั้ง เป็นการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรมที่ดิน จึงขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ควบคุม กำกับ ดูแล กำชับให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดและเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด หากมีกรณีที่พบว่าเจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดละเว้นหรือฝ่าฝืน ไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะถือว่า เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ หัวหน้าฝ่ายรังวัด และเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องบกพร่องต่อหน้าที่ กรมที่ดิน จึงมีความจำเป็นจะต้องพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณี และอาจถูกปรับเปลี่ยน ตำแหน่งหน้าที่ตามความเหมาะสม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๔๘๒ (๑๕๔๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๓๕๓

วันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต
ปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง
ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ จำนวน ๑ ฉบับ ตามประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๔๒ ก วันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ มาเพื่อ
โปรดทราบ

(ลงชื่อ)

ธนุ บุญเลิศ

(นายธนุ บุญเลิศ)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕/๔๘๐๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๔ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง
อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์
อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก
และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า
จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และ
วิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอ
ท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า
จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับ
กฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๔๒ ก วันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑
พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมใดๆ สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำ
ได้ตามปกติ โดยมีต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควินัยวงศ์

(นายวีระชัย นาควินัยวงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา
ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก
และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัด
นครสวรรค์ 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
ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบล
ลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา
ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ ภายในแนวเขต
ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลหนองหลวง อำเภอท่าตะโก และตำบลอุดมธัญญา ตำบลพุนกยูง ตำบลสุขสำราญ ตำบลลำพยนต์ อำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้ประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก และโดยที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ในท้องที่อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี และอำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ พุทธศักราช ๒๔๘๓ ซึ่งทางราชการได้ประกาศเป็นที่ดินหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์แก่ราชการทหาร เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๘๐๘,๘๒๑ ไร่ ต่อมากระทรวงการคลังได้ให้ความยินยอมให้นำที่ราชพัสดุดังกล่าวบางส่วน เนื้อที่ประมาณ ๕๔,๒๐๐ ไร่ มาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๕๙๗

วันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน ๑ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๕๓ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๕๔๓๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๕๓ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

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

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควินัยวงศ์

(นายวีระชัย นาควินัยวงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง

อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน 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 ในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลปางหมู ตำบลจองคำ และตำบลผาบ่อง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้ประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าแม่ปายฝั่งซ้าย แปลง ๒ (หมายเลข ๙) ในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

มาตราส่วน 1 : 50,000

แผนที่หมายเลข 1/2



มาตราส่วน 1 : 50,000

แผนที่หมายเลข 2/2



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๖๘๑

วันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทย

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาประกาศกระทรวงเกษตร
และสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดให้ท้องที่ ตำบลบ้านป่า ตำบลดอนทอง ตำบล
สมอแข อำเภอเมืองพิษณุโลก และตำบลวังทอง ตำบลวังพิกูล ตำบลดินทอง ตำบลแม่ระกา
อำเภอวังทอง จังหวัดพิษณุโลก เป็นเขตสำรวจเพื่อกำหนดเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนพิเศษ ๖๘ ง วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงศ์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงศ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดให้ท้องที่ตำบลบ้านป่า ตำบลดอนทอง ตำบลสมอแข อำเภอเมืองพิษณุโลก
และตำบลวังทอง ตำบลวังพิกุล ตำบลดินทอง ตำบลแม่ระกา อำเภอวังทอง จังหวัดพิษณุโลก
เป็นเขตสำรวจเพื่อกำหนดเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗
พ.ศ. ๒๕๕๖

โดยที่ปรากฏว่า เจ้าของที่ดินบางส่วนในท้องที่ตำบลบ้านป่า ตำบลดอนทอง ตำบล
สมอแข อำเภอเมืองพิษณุโลกและตำบลวังทอง ตำบลวังพิกุล ตำบลดินทอง ตำบลแม่ระกา
อำเภอวังทอง จังหวัดพิษณุโลก ประสงค์และยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินของตน
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้ท้องที่ตำบลบ้านป่า ตำบลดอนทอง ตำบลสมอแข อำเภอเมืองพิษณุโลกและ
ตำบลวังทอง ตำบลวังพิกุล ตำบลดินทอง ตำบลแม่ระกา อำเภอวังทอง จังหวัดพิษณุโลก
ภายในแนวเขตตามแผนที่สังเขปท้ายประกาศนี้ เป็นเขตสำรวจเพื่อกำหนดเป็นเขตโครงการ
จัดรูปที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ยุคล ลิ้มแหลมทอง
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

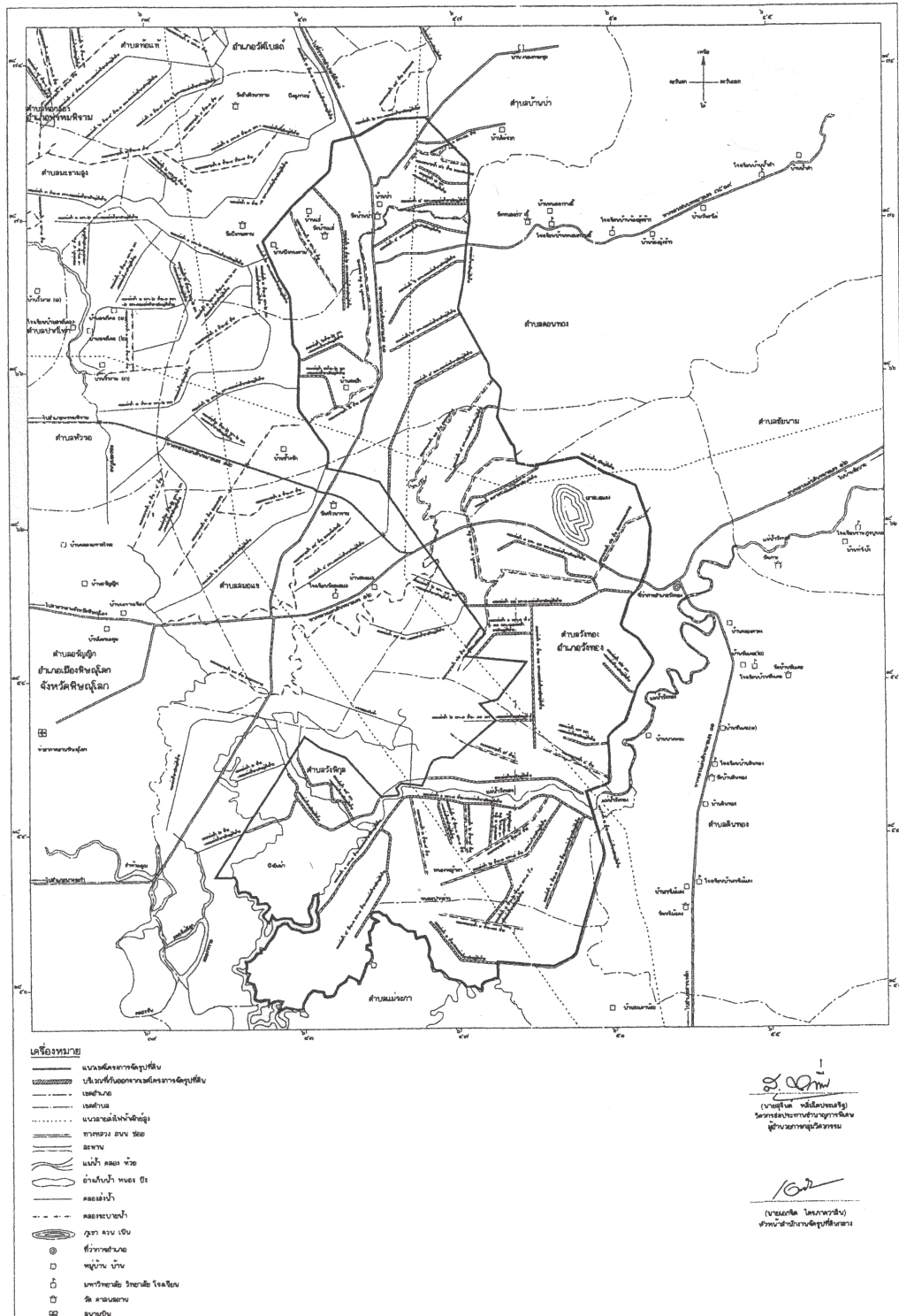
จารุพงศ์ เรืองสุวรรณ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่แสดงเขตท้องที่ตำบลบ้านป่า ตำบลคลองทอง ตำบลคลองแช อำเภอมือเืองพิษณุโลก และตำบลวังทอง ตำบลวังพิรุณ ตำบลตึบทอง ตำบลแมงฆา อำเภอมือเือง จังหวัดพิษณุโลก เป็นขอสำรวจเพื่อกำหนดเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

แบบทำยปรกาศกระทรวงมหาดและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทย

ฉบับลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



หมายเหตุ แผนที่บริเวณนี้อยู่ในแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ๒๕๕๖

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๖๘๒

วันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน
ในท้องที่ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ.๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๕๓ ก วันที่ ๒๐
มิถุนายน ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีทองดี**

(นายสมศักดิ์ มีทองดี)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย
จังหวัดมหาสารคาม ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็น
กฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่ง
ราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรง
พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัด
มหาสารคาม ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือ
ผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูป
ที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

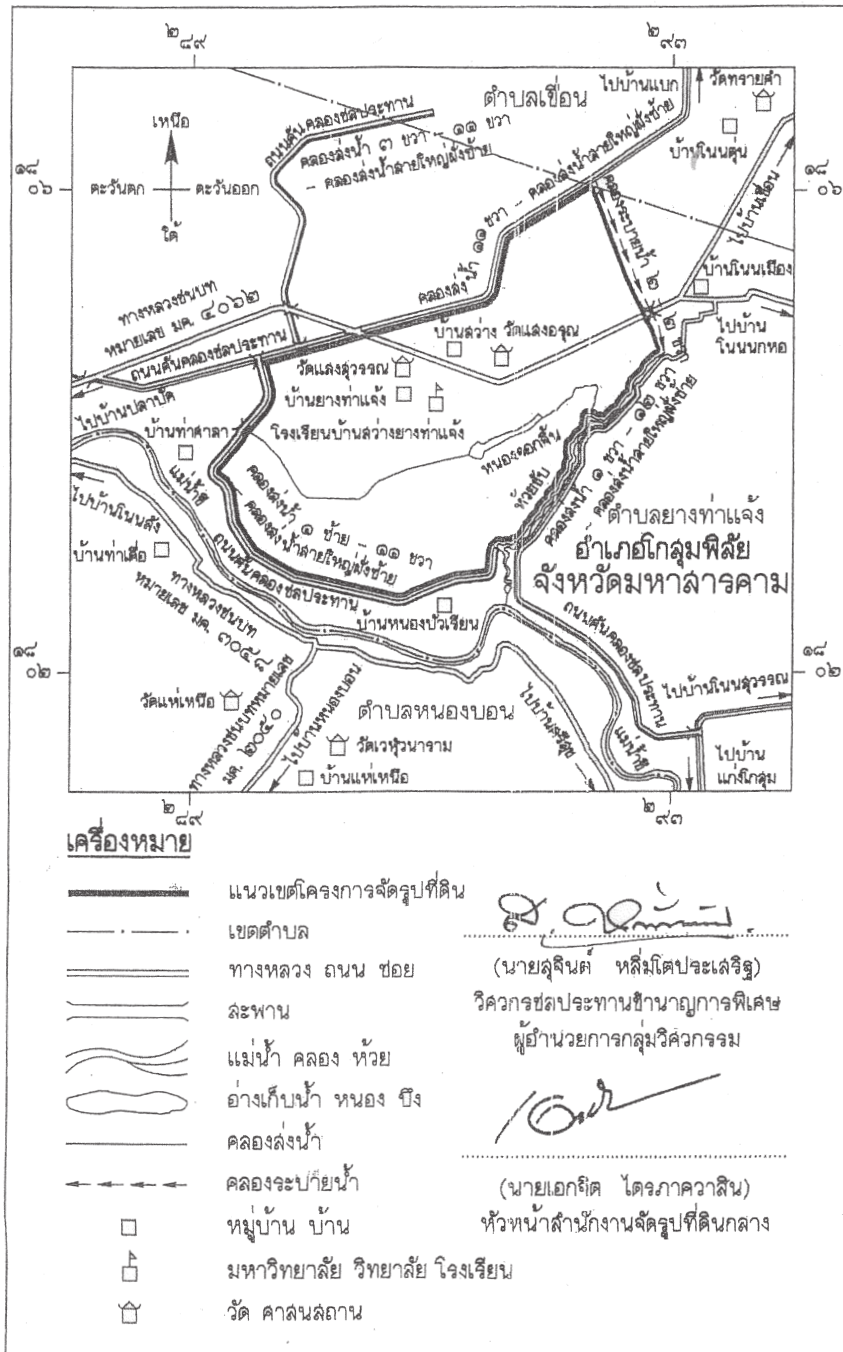
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมดได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสัมพีน้อย จังหวัดมหาสารคาม
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๗ (๑๕๘๗๗)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๘๒๘

วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนด
เขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเขียงยืน และตำบลเขื่อน ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอ
โกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๖๒ ก วันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีทองดี**

(นายสมศักดิ์ มีทองดี)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเขียงยืน และตำบลเขื่อน

ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม

ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเขียงยืน และตำบลเขื่อน ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๘๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๔ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเขียงยืน และตำบลเขื่อน ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในเขตท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเขียงยืน และตำบลเขื่อน ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งปรากฏรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตามบัญชีท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

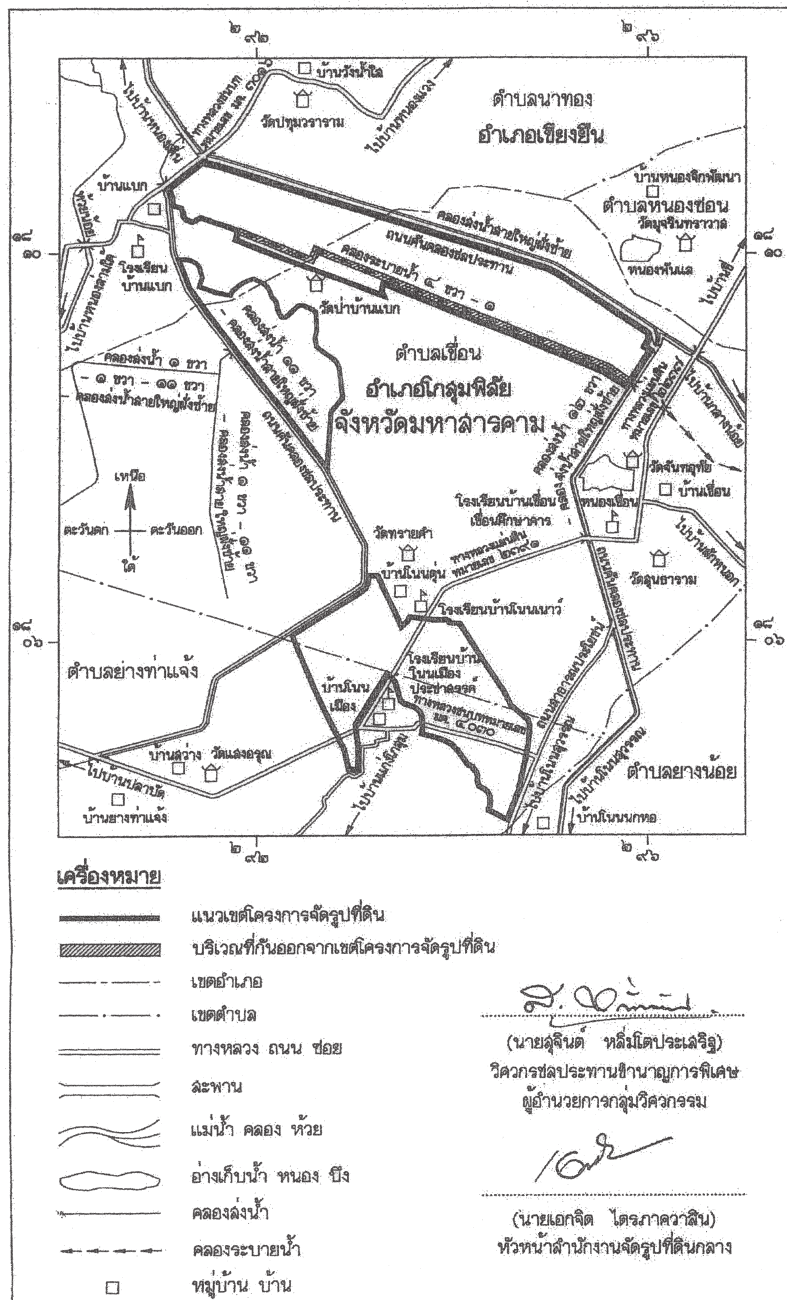
หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการได้ดำเนินการสำรวจที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเชียงยืน และตำบลเขื่อน ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม และได้สอบถามความสมัครใจจากเจ้าของที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินมีจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของบรรดาเจ้าของที่ดินทั้งหมด ได้ยินยอมให้ทางราชการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้ สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลนาทอง อำเภอเขียงฮิน
และตำบลเขื่อน ตำบลยางท่าแจ้ง อำเภอโกสัมพิลัย จังหวัดมหาสารคาม
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๔๗๖ (๑๕๔๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๑๘๕๕

วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั้ว ตำบลกुरुคุ ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั้ว ตำบลกुरुคุ ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม จำนวน ๑ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๖๗ ก วันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงศ์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงศ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๗๐๖๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั่ม ตำบลกรูด ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั่ม ตำบลกรูด ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑๐ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั่ม ตำบลกรูด ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๖๗ ก วันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นการกำหนดตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใดๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใดๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) หรือผู้ซึ่ง คปก. มอบหมาย

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควินุลย์วงศ์

(นายวีระชัย นาควินุลย์วงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั้ง ตำบลกรูคู ตำบลหนองญาติ
และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั้ง ตำบล
กรูคู ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ให้เป็นเขต
ปฏิรูปที่ดิน

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

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่
ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั้ง ตำบลกรูคู ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม
จังหวัดนครพนม ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านฝั้ง ตำบลกรูคู ตำบล
หนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ภายในแนวเขตตามแผนที่
ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ
สหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

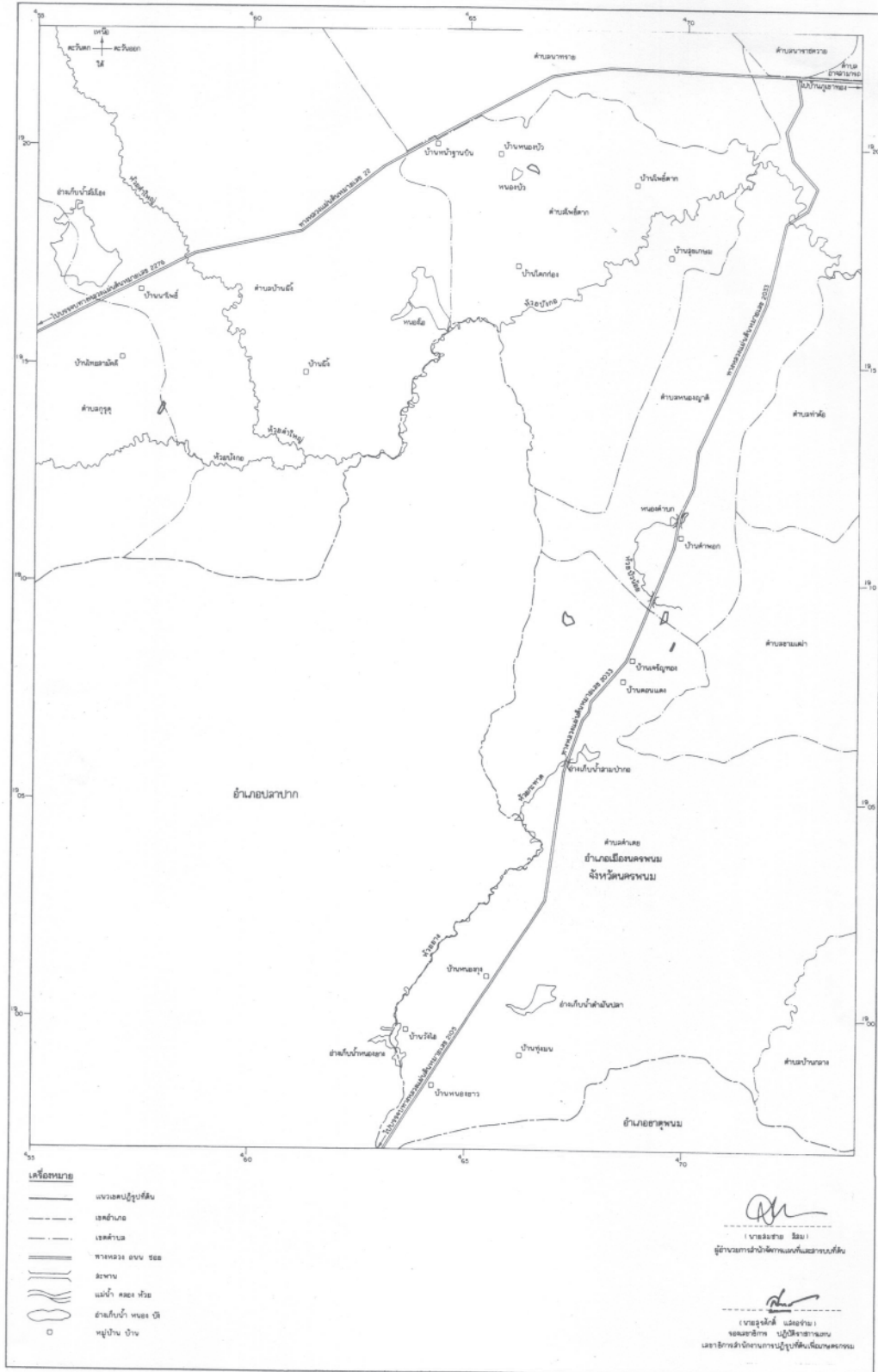
ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลบ้านผึ้ง ตำบลกุดคุ้ ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมากสมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลแม่ใจตาก ตำบลบ้านไร่ ตำบลอุรุ ตำบลหนองญาติ และตำบลคำเตย อำเภอเมืองนครพนม
จังหวัดนครพนม
พ.ศ. 2556

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



(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๐๘๑

วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต
ปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี จำนวน ๑ ฉบับ ตามประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๗๔ ก วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๖ มาเพื่อ
โปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงศ์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงศ์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๘๐๓๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๑๐ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๗๔ ก วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๖ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นการกำหนดเขตตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใดๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใดๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) หรือผู้ซึ่ง คปก. มอบหมาย

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สมปอง อินทร์ทอง**

(นายสมปอง อินทร์ทอง)

รองเลขาธิการปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี 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 ในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลวังเพลิง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๐๘๐

วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดยโสธร จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต
ปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดยโสธร จำนวน ๒ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับ
กฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๗๔ ก วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๘๐๙๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๓ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดยโสธร ให้เป็นเขต
ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดยโสธร ให้เป็นเขต
ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๒ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด
๒. สำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์
และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่จังหวัดยโสธร ให้เป็น
เขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๒ ฉบับ ดังนี้

๑. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลไทยเจริญ อำเภอไทยเจริญ
และตำบลโนนเปือย อำเภอกุดชุม จังหวัดยโสธร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖

๒. พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเด็ด ตำบลคูทุ่ง และตำบล
ค้อเหนือ อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖

ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๙๔ ก วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๖
(สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ออกระเบียบ (สิ่งที่
ส่งมาด้วย ๒) ข้อ ๕ กำหนดอนุญาตเป็นการทั่วไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาต ฉะนั้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ
สำหรับที่ดินในท้องที่ที่ได้ประกาศเขตปฏิรูปที่ดินดังกล่าว ในขณะนี้สามารถกระทำได้ตามปกติ
โดยมิต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควินัยวงศ์

(นายวีระชัย นาควินัยวงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลไทยเจริญ อำเภอไทยเจริญ

และตำบลโนนเปือย อำเภอเกษตรกรรม จังหวัดยโสธร

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลไทยเจริญ อำเภอไทยเจริญ และตำบลโนนเปือย อำเภอเกษตรกรรม จังหวัดยโสธร 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 ในท้องที่ ตำบลไทยเจริญ อำเภอไทยเจริญ และตำบลโนนเปือย อำเภอเกษตรกรรม จังหวัดยโสธร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลไทยเจริญ อำเภอไทยเจริญ และตำบลโนนเปือย อำเภอเกษตรกรรม จังหวัดยโสธร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลไทยเจริญ อำเภอไทยเจริญ และตำบลโนนเปือย อำเภอกุดชุม จังหวัดยโสธร มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ปากำแมดในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเดิด ตำบลคูทุ่ง และตำบลค้อเหนือ

อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเดิด ตำบลคูทุ่ง และตำบลค้อเหนือ อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร 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 ในท้องที่ตำบลเดิด ตำบลคูทุ่ง และตำบลค้อเหนือ อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลเดิด ตำบลคูทุ่ง และตำบลค้อเหนือ อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลเดิด ตำบลทุ่ง และตำบลค้อเหนือ อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบ เกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของ ผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินที่ได้จำแนกออกจากเขต ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าตำบลเดิด ในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ส่วนส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๗๖ (๑๕๘๗๖)

ที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๒๒๓๔

วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดหนองคาย และจังหวัดนครพนม จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนักเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ขอส่งพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดหนองคาย และจังหวัดนครพนม จำนวน ๒ ฉบับ ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๘๔ ก วันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ

(ลงชื่อ) **สมศักดิ์ มีหวงค์**

(นายสมศักดิ์ มีหวงค์)

นายช่างรังวัดอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕ / ๘๖๖๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓ ตุลาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดหนองคาย
และจังหวัดนครพนม จำนวน ๒ ฉบับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดหนองคาย
และจังหวัดนครพนม จำนวน ๒ ฉบับๆ ละ ๑๐ ชุด

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับแจ้งจากสำนัก
เลขาธิการคณะรัฐมนตรีว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ในท้องที่จังหวัดหนองคาย
และจังหวัดนครพนม จำนวน ๒ ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐
ตอนที่ ๘๔ ก วันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๖ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นการกำหนดเขตตามหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น จึงอาศัยอำนาจตามความ
ในมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ภายในระยะเวลา
เวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินใช้บังคับห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่าย
ด้วยประการใดๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใดๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาต
เป็นหนังสือจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) หรือผู้ซึ่ง คปก. มอบหมาย

ทั้งนี้ ได้แจ้งให้จังหวัดประสานแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วีระชัย นาควินุลย์วงศ์

(นายวีระชัย นาควินุลย์วงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลจุมพล อำเภอโพธิ์ชัย

และตำบลหนองหลวง อำเภอเฝ้าไร่ จังหวัดหนองคาย

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลจุมพล อำเภอโพธิ์ชัย และตำบลหนองหลวง อำเภอเฝ้าไร่ จังหวัดหนองคาย 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 ในท้องที่ตำบลจุมพล อำเภอโพธิ์ชัย และตำบลหนองหลวง อำเภอเฝ้าไร่ จังหวัดหนองคาย ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลจุมพล อำเภอโพธิ์ชัย และตำบลหนองหลวง อำเภอเฝ้าไร่ จังหวัดหนองคาย ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบล
จุมพล อำเภอพนพิสัย และตำบลหนองหลวง อำเภอเฝ้าไร่ จังหวัดหนองคาย มีเกษตรกรผู้ไม่มี
ที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือ
ต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่
ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา

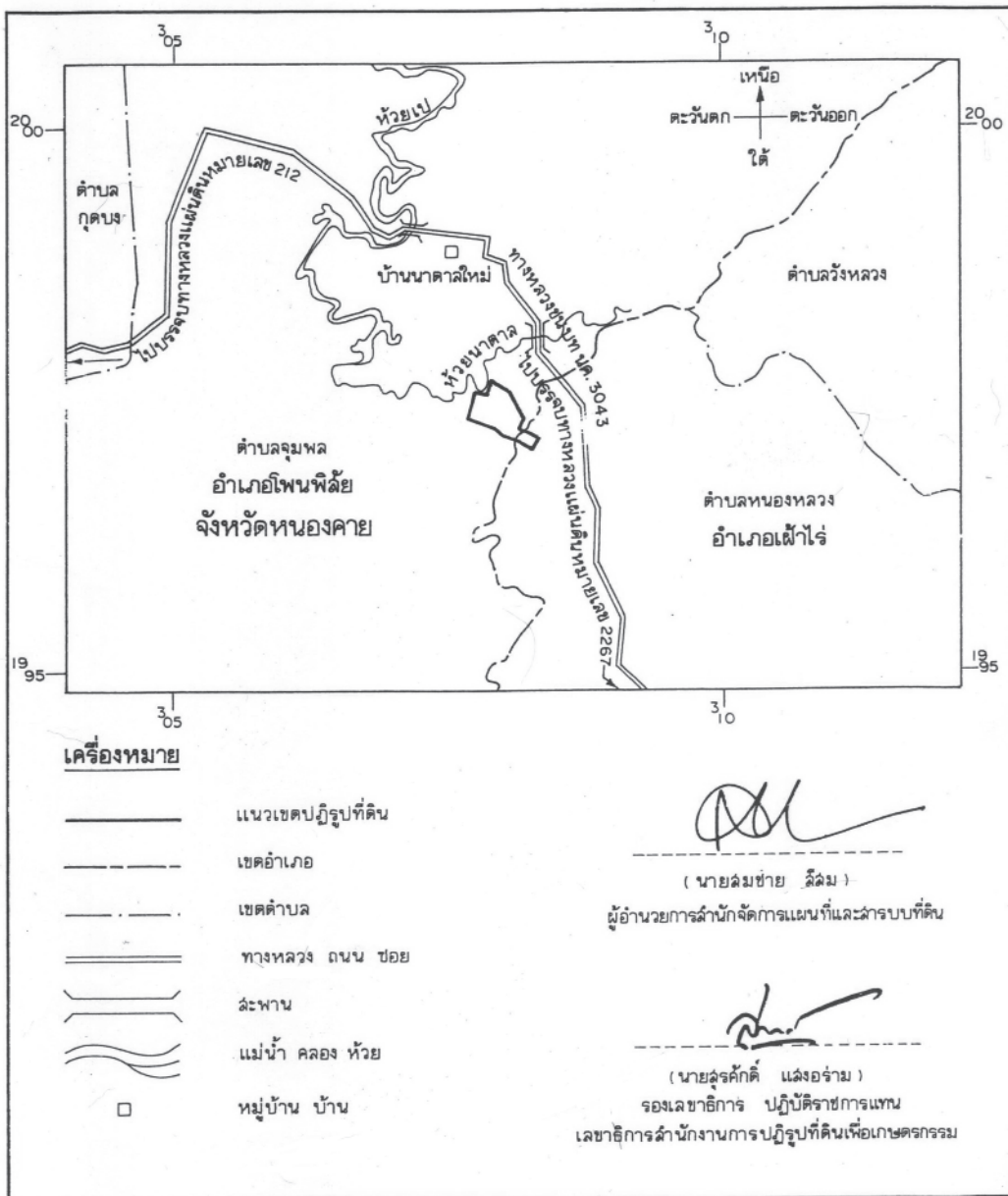
กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลจุมพล อำเภอโพนพิสัย และตำบลหนองหลวง อำเภอเผ่าไร่ จังหวัดหนองคาย

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ. ศ. 2556

มาตราส่วน 1 : 50,000

1 0 1 2 3 4 กิโลเมตร



(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลกุดชุม และตำบลหนองญาติ

อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม

ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลกุดชุม ตำบลหนองญาติ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม 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 ในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลกุดชุม และตำบลหนองญาติ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ที่ดินในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลกุดชุม และตำบลหนองญาติ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากในท้องที่ตำบลโพธิ์ตาก ตำบลกรูคู และตำบลหนองญาติ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม มีเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ หรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดเขตที่ดินในท้องที่ดังกล่าวให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

W. A. 2556

1 0 1 2 3 4 ปีงบประมาณ



(นายอุไรศักดิ์ แฉ่งอำม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๑๐๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง การใช้โปรแกรมการคำนวณ และลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๗๕๓ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๒๙๘ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ใช้โปรแกรม DOLCAD หรือโปรแกรม DOLSURVEY หรือโปรแกรม LANDOFFICE SURVEY ในการคำนวณ และลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า ในการใช้โปรแกรมดังกล่าว คำนวณและปิดเศษทศนิยมของ เนื้อที่แปลงที่ดินในงานรังวัดเฉพาะราย เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีการปฏิบัติไม่เป็นไปใน แนวทางเดียวกัน จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๗๕๓ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๑ พร้อมทั้งให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดินในงานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือโดยวิธี แผนที่ชั้นสอง ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม หรือพิกัดฉากศูนย์กำเนิด หากผลการคำนวณเนื้อที่เป็น เศษส่วนของตารางวา ให้ใช้เนื้อที่ทศนิยม ๑ ตำแหน่งของตารางวา โดยให้ปิดเศษทศนิยม ตำแหน่งที่ ๒ (เศษตั้งแต่ ๕ ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เศษน้อยกว่า ๕ ให้ปัดทิ้ง)

๒. ผลรวมของเนื้อที่แปลงแยกและแปลงคงเหลือต้องเท่ากับเนื้อที่ของแปลงรวม กรณีที่ผลรวมเนื้อที่แปลงแยกและแปลงคงเหลือไม่เท่ากับแปลงรวม ให้พิจารณาปิดเศษทศนิยม แปลงแยก หรือแปลงคงเหลือโดยปัดขึ้น หรือปัดทิ้งได้ แต่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการปิดเศษในข้อ ๑ โดยแปลงแยก หรือแปลงคงเหลือที่ได้มีการปิดเศษทศนิยมในลักษณะดังกล่าว หากมีการรังวัด ใหม่และคำนวณเนื้อที่ (ก่อนปิดเศษ) ได้เท่าเดิม ให้ใช้เนื้อที่ที่ได้เคยมีการปิดเศษทศนิยมไว้แล้ว

๓. ในการคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดินโดยโปรแกรมดังกล่าว หากผลการคำนวณ เนื้อที่แตกต่างไปจากการคำนวณเนื้อที่ตามหลักฐาน โดยใช้โปรแกรมเดิม (เช่น โปรแกรม AUTOLAND เป็นต้นไป) ให้ถือว่าเป็นการคำนวณเนื้อที่ต่างวิธี ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๒๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบ และ
ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**
(นายพินิจ หาญพาณิชย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

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

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๐๗ ลว. ๒๓ ม.ค. ๕๖	ข้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติการลงบัญชี รับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ของ สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์	๓๑๗
๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๖๔๒ ลว. ๘ ก.พ. ๕๖	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐	๓๑๙
๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๕ ลว. ๒๑ ก.พ. ๕๖	การนำส่งเงินรายได้ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ถูกต้องตามเขตการปกครอง	๓๒๑
๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๓๘๑ ลว. ๒๘ ก.พ. ๕๖	การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน	๓๒๓
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๗๙๑ ลว. ๑ เม.ย. ๕๖	มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตพัฒนา พิเศษเฉพาะกิจ	๓๒๗
๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๙๐๐ ลว. ๒ เม.ย. ๕๖	การเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายจาก ผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันแล้วจดทะเบียน ขายเฉพาะส่วนของตน	๓๓๑
๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๘๘๙ ลว. ๑๘ เม.ย. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๓๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๐๙๗ ลง. ๓๐ เม.ย. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๓๗
๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๘๐๒ ลง. ๘ พ.ค. ๕๖	ขอความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของ พนักงานเจ้าหน้าที่	๓๔๐
๑๐.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๙๔๔ ลง. ๙ พ.ค. ๕๖	มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund)	๓๔๓
๑๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๐๐๔ ลง. ๒๑ พ.ค. ๕๖	การถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน แบบอเนกประสงค์ (Smart Card)	๓๔๘
๑๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๔๘๖ ลง. ๒๗ พ.ค. ๕๖	การปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินใน สำนักงานที่ดินเพื่อรองรับการใช้ในการ ตรวจสอบหลักทรัพย์ของกรมที่ดิน	๓๕๐
๑๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๙๓๓ ลง. ๓๐ พ.ค. ๕๖	ผลของการวางทรัพย์	๓๕๒
๑๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๒๙๕ ลง. ๔ มิ.ย. ๕๖	การจัดแจ้งครอบครอง กรณีจดทะเบียน แบ่งกรรมสิทธิ์รวม และการยื่นชื่อประเภท การจดทะเบียนจำนองระหว่างมีภาระผูกพัน	๓๕๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๑๕๑ ลง. ๑๒ มิ.ย. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๖๓
๑๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๒๘๕ ลง. ๑๓ มิ.ย. ๕๖	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินกรณีการโอน อสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	๓๖๖
๑๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๑๓๐ ลง. ๔ ก.ค. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๗๓
๑๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๐๙ ลง. ๑๖ ก.ค. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๗๖
๑๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕ ลง. ๑๖ ก.ค. ๕๖	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอน อสังหาริมทรัพย์และห้องชุดในเขตพัฒนา พิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้	๓๗๙
๒๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๐๗ ลง. ๒๕ ก.ค. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๘๑
๒๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๙๕๖ ลง. ๓๑ ก.ค. ๕๖	การลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษ เฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้	๓๘๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔ ลว. ๒ ส.ค. ๕๖	การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่ การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖	๓๙๓
๒๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๔๗๙ ลว. ๗ ส.ค. ๕๖	การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินโดยนำราคา ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียง มาเทียบเคียง	๔๑๒
๒๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๑๒๔๔ ลว. ๑๖ ส.ค. ๕๖	กำชับการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เพิ่มลงในทะเบียนการครอบครอง ที่ดิน	๔๑๔
๒๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๗๖๓ ลว. ๒๑ ส.ค. ๕๖	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีคู่สมรส ขอซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ในระหว่างสมรส เพียงฝ่ายเดียว	๔๑๖
๒๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๒๕๐ ลว. ๒๗ ส.ค. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๒๑
๒๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๐๓๐ ลว. ๑๓ ก.ย. ๕๖	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖	๔๒๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๕๒๒๘ ลว. ๒๗ ก.ย. ๕๖	การรับคำขอและการจดทะเบียน ต่างสำนักงานที่ดิน	๔๔๑
๒๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๕๒๖๐ ลว. ๒๗ ก.ย. ๕๖	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคา ทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอ หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖	๔๔๓
๓๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๖๐๑๙ ลว. ๗ ต.ค. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๗๔
๓๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๗๐๘๒ ลว. ๑๖ ต.ค. ๕๖	การดำเนินการต่างๆ ของทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	๔๗๗
๓๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๘๔๘๙ ลว. ๕ พ.ย. ๕๖	การตรวจและพิจารณาหนังสือมอบอำนาจ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเครื่องหมายที่ดิน	๔๙๐
๓๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๙๘๔๖ ลว. ๒๐ พ.ย. ๕๖	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๙๒
๓๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๐๕๓๐ ลว. ๒๗ พ.ย. ๕๖	การออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	๔๙๕

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๓๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๒๒๓๖ ลง. ๒๕ ธ.ค. ๕๖	มาตรการปรับปรุงบัญชีอัตราภาษีเงินได้ สำหรับบุคคลธรรมดา	๕๐๑
๓๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๒๓๔๗ ลง. ๒๖ ธ.ค. ๕๖	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ ทรัพย์สินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)	๕๐๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๐๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง ข้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติการลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒)
ของสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๓๐๐๖ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติการลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ในสำนักงานที่ดินที่ได้นำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ด้วยการบันทึกข้อมูลลงในคอมพิวเตอร์แล้วว่า ให้ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ด้วยการบันทึกข้อมูลลงในคอมพิวเตอร์เพียงอย่างเดียว และให้ยกเลิกการลงรับทำการในสมุดบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) โดยถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การบันทึกข้อความรับทำการในคอมพิวเตอร์ให้อนุโลมปฏิบัติตามคำอธิบายวิธีใช้บัญชีรับทำการ บ.ท.ด.๒ ทำยคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๑๕ เรื่อง บัญชีรับทำการ บ.ท.ด.๒ สำหรับช่อง “ชื่อเจ้าหน้าที่” ซึ่งรวมอยู่กับช่อง “ราคาทุนทรัพย์” ให้ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอหรือสอบสวนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๒. เมื่อสิ้นเวลาทำการในแต่ละวัน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการลงบัญชีรับทำการประจำวันสั่งพิมพ์บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) จากเครื่องคอมพิวเตอร์ แล้วเก็บรวบรวมเข้าแฟ้มพลาสติกเก็บกระดาษต่อเนื่อง (กระดาษคอมพิวเตอร์) เพื่อไว้ใช้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบ โดยแยกเก็บเป็นรายเดือนหรือรายปีตามความเหมาะสม

๓. ในกรณีที่เครื่องคอมพิวเตอร์เกิดขัดข้อง เมื่อเครื่องสามารถใช้งานได้ตามปกติแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตาม ๒ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า สำนักงานที่ดินที่นำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมบางแห่งลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) ไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กล่าวคือ สำนักงานที่ดินบางแห่งปฏิบัติถูกต้อง โดยสั่งพิมพ์บัญชีรับทำการประจำวัน

(บ.ท.ด. ๒) จากระบบทุกวันและไม่ลงบัญชีรับทำการในสมุดบัญชีรับทำการประจำวันอีก ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ แต่บางแห่งพิมพ์บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) ออกจากระบบและยังลงบัญชีรับทำการในสมุดบัญชีรับทำการประจำวันอีก หรือบางแห่งไม่พิมพ์บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) ออกจากระบบทุกวัน ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอได้โปรดสั่งกำชับแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินได้วางไว้ตามหนังสือที่อ้างถึงดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๖๔๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๐๐ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (พ.ศ.๒๕๓๗ โดยที่ มาตรา ๒๕/๑๒ บัญญัติให้การดำเนินการใดๆ ทางทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน รับจดทะเบียนได้ เมื่อผู้จดทะเบียนได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะ หรือ กคช. แล้วแต่กรณี ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๗) สำหรับเคหะนั้นครบถ้วนแล้ว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาและถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินได้รับแจ้งจากการเคหะแห่งชาติว่า มีสำนักงานที่ดินบางแห่ง ได้ถือปฏิบัติในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับโครงการของการเคหะแห่งชาติ ต้องนำหนังสือรับรองการปลอดหนี้มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ที่ดินทุกรายทุกโครงการ ไม่ว่าโครงการนั้น จะมีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลชุมชนการเคหะแล้วหรือไม่ก็ตาม ทำให้เป็นปัญหาต่อประชาชน ในโครงการที่ไม่มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ตามกำหนดนัดได้ ทั้งนี้เนื่องจากโครงการที่ไม่มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลนั้นจะไม่อยู่ในเงื่อนไขทางกฎหมาย ที่กำหนดให้ต้องมีการออกไปรับรองการปลอดหนี้แต่ประการใด พร้อมทั้งชี้แจงเจตนารมณ์ของ พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๐ ว่า ตามมาตรา ๒๕/๑๒ “การดำเนินการใดๆ ทางทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะ ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับจดทะเบียนได้ เมื่อผู้จดทะเบียนได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะ หรือ กคช. แล้วแต่ กรณี ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๗) สำหรับเคหะนั้น ครบถ้วนแล้ว” หมายถึงโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติเฉพาะที่การเคหะแห่งชาติได้รับ

จดทะเบียนข้อบังคับและขึ้นทะเบียนเป็นนิติบุคคลให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลชุมชนการเคหะแล้ว
เท่านั้น เมื่อโครงการใดมีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลชุมชนการเคหะแล้ว การเคหะแห่งชาติจะมีหนังสือแจ้งไปยังสำนักงานที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ที่รับผิดชอบได้รับทราบ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ในพื้นที่ดังกล่าวจะรับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับเคหะได้แสดงหนังสือรับรองจากคณะกรรมการชุมชนการเคหะ หรือ กคช. ว่าได้มีการชำระเงินค่าบริการและเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕/๑๑ (๗) สำหรับเคหะนั้นครบถ้วนแล้ว หรือเมื่อกรณีมีการจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลชุมชนการเคหะในโครงการใด การเคหะแห่งชาติก็จะได้มีหนังสือแจ้งต่อสำนักงานที่ดินพื้นที่นั้นๆ ได้รับทราบเพื่อยกเลิกการควบคุมการดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง การนำส่งเงินรายได้ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ไม่ถูกต้องตามเขตการปกครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติสภาพัฒนาการบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บัญญัติให้ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เก็บในองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น แต่เนื่องจากปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินบางแห่งได้จัดเก็บเงินรายได้ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ประมวลกฎหมายที่ดินในพื้นที่รับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งหนึ่ง แต่ได้นำส่ง เงินรายได้ดังกล่าวให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอีกแห่งหนึ่งไปโดยไม่ถูกต้อง และไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ สืบเนื่องมาจากการที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ แต่ไม่มีการแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อแก้ไขเขตการปกครองในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เป็นไปตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลง ประกอบกับในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่บางส่วนจะพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินจาก ข้อมูลท้องที่ตำบลที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่มีการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับ ที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวว่าปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองหรือไม่ และในการนำส่งหรือ โอนเงินรายได้ดังกล่าวให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการโดย พิจารณาจากท้องที่ตำบลที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นสำคัญ จึงทำให้การนำส่งเงิน รายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถูกต้องตามเขตการปกครองหรือผิดพื้นที่ ไม่เป็นไป ตามบทบัญญัติและเจตนารมณ์ของกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ความผิดพลาดในการนำส่งเงินค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนหนึ่งเกิดจากการขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินว่า

ที่ตั้งของที่ดินที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยังเป็นปัจจุบันหรือมีการเปลี่ยนแปลง
เขตการปกครอง อยู่ในความรับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดหรือไม่ ตามมาตรา ๗๔
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่มีการดำเนินการแก้ไขตำบลในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ให้เป็นปัจจุบันตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น เพื่อให้การนำส่งเงินค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปตามกฎหมาย และเป็นการ
ป้องกันมิให้เกิดปัญหาความผิดพลาดในการส่งเงินดังกล่าวขึ้นอีก จึงขอให้จังหวัดส่งกำชับพนักงาน
เจ้าหน้าที่ในการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินให้สอบสวนทุกครั้งว่าที่
ตั้งของที่ดินที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นยังเป็น
ปัจจุบันหรือมีการเปลี่ยนแปลงเขตปกครองใหม่หรือไม่ พร้อมทั้งให้ดำเนินการแก้ไขตำแหน่งที่ดิน
ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล
อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ และแก้ไขข้อมูล
ในฐานข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ที่มีอยู่ให้เป็นปัจจุบันและสามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลเดิมได้
และให้ใช้ความระมัดระวังในการนำส่งเงินรายได้ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถูกต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดย
เคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๓๘๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๘๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๒๘๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๑๐๘๒.๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ นั้น

บัดนี้ ธนาคารออมสินได้มีหนังสือ ที่ ลธ. ๒๘๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ แจ้งว่าธนาคารได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ จึงขอยกเลิกหนังสือของธนาคาร ที่ ลธ. ๑๐๘๒.๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๓ และขอใช้หนังสือ ที่ ลธ. ๒๘๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ แทน

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๒๘๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ ลธ. ๒๔๗ / ๒๕๕๖

ธนาคารออมสิน

๔๗๐ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๑๐๘๒.๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือต้นฉบับ จำนวน ๑,๘๐๐ ชุด

ตามที่ธนาคารออมสินได้มอบอำนาจให้พนักงานของธนาคารตำแหน่งต่างๆ เป็นผู้มียอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมที่ดิน ตามหนังสือที่อ้างถึงความจำเป็นแล้ว นั้น

เนื่องจากธนาคารได้เปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือที่อ้างถึง ดังนั้น จึงขอยกเลิกหนังสือของธนาคารที่อ้างถึงดังกล่าว และขอใช้หนังสือฉบับนี้แทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ ๑. ขอมอบอำนาจให้ผู้ดำรงตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส
- ๑.๒ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๓ ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๔ ผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต
- ๑.๕ รองผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต

ส่วนสวัสดิการ

- ๑.๖ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่
- ๑.๗ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อภาครัฐและสถาบัน ๑
- ๑.๘ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อภาครัฐและสถาบัน ๒
- ๑.๙ ผู้อำนวยการฝ่ายพิธีการสินเชื่อ
- ๑.๑๐ ผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๑ รองผู้อำนวยการภาค ๑ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อ สำนักพหลโยธิน
- ๑.๑๒ รองผู้อำนวยการภาค ๓ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อ สำนักราชดำเนิน

๑.๑๓ ผู้อำนวยการเขต

๑.๑๔ ผู้จัดการสาขาอาวุโส

๑.๑๕ ผู้จัดการสาขา

๑.๑๖ ผู้ช่วยผู้อำนวยการภาค ๑ หน่วยประเมินราคาและพิธีการสินเชื่
ส่วนสนับสนุนสินเชื่อ สำนักพลโยธิน

๑.๑๗ ผู้ช่วยผู้อำนวยการภาค ๓ หน่วยประเมินราคาและพิธีการสินเชื่
ส่วนสนับสนุนสินเชื่อ สำนักราชดำเนิน

๑.๑๘ ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต หน่วยประเมินราคาและพิธีการสินเชื่
เป็นตัวแทนของธนาคารในอันที่จะกระทำการแทนธนาคาร ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ
ธนาคารออมสิน พ.ศ.๒๔๘๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ.๒๕๔๖ พระราชกฤษฎีกาและกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว และภายใน
ขอบแห่งอำนาจหน้าที่ หรือวัตถุประสงค์ ตลอดจนข้อบังคับ ระเบียบการและคำสั่งธนาคารเฉพาะ
กิจการตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒.

ข้อ ๒. การดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

๒.๑ รับจำนอง

๒.๒ ขึ้นเงินจากจำนอง

๒.๓ รับจำนองเฉพาะส่วน

๒.๔ รับจำนองเพิ่มหลักทรัพย์

๒.๕ รับจำนองลำดับที่.....

๒.๖ ไถ่ถอนจากจำนอง

๒.๗ ปลดจำนอง

๒.๘ แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกันซึ่งทำให้ผู้รับจำนองได้ประโยชน์เพิ่มขึ้น

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

๒.๑๐ ตรวจสอบและรับทราบราคาประเมินที่ดิน

ข้อ ๓. เพื่อประโยชน์ในกิจการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจ
แต่งตั้งพนักงานธนาคารเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงเพื่อดำเนินการแทน การมอบอำนาจช่วง
เช่นว่านี้จะกระทำได้ครั้งหนึ่งเฉพาะกิจการอย่างหนึ่งเท่านั้น จะมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน
ทั่วไป หรือ ในกิจการหลายอย่างในการมอบอำนาจครั้งหนึ่งๆ ไม่ได้

ธนาคารขอรับผิดชอบในการกระทำของผู้รับมอบอำนาจอันเกี่ยวกับ
กิจการตามที่มอบอำนาจดังกล่าวมาทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมของกรมที่ดินทราบและธนาคารขอขอบคุณในการให้ความอนุเคราะห์แก่ธนาคารด้วยดี
ตลอดมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี**

(นายวรวิทย์ ชัยลิ้มปมนตรี)

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ฝ่ายนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๘๐๐๐ ต่อ ๒๒๖๔๔๒

โทรสาร ๐ ๒๖๑๔ ๙๕๗๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๘๗๙๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง มาตรการทางภาษีและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเขตพัฒนา
พิเศษเฉพาะกิจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและ
การจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและ
การจำนองอาคารชุด ตามมาตราสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๕ เห็นชอบตามที่กระทรวง
การคลังเสนอให้ขยายระยะเวลาการลดอัตราและยกเว้นรายการ รวมทั้งลดหย่อนค่าธรรมเนียม
การจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการขาย แลกเปลี่ยน
ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ตั้งอยู่ใน
เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ได้แก่ จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา
เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล
ออกไปอีกจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศการเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วย
อาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตราสนับสนุนเขต
พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดแล้วเมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๖
มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

และ ๒. ซึ่งการจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่อยู่ในหลักเกณฑ์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ดังกล่าวจะต้องมีลักษณะดังนี้

๑. อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ขอจดทะเบียนตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

๒. ประเภทการจดทะเบียนโอน คือ ขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท สำหรับการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑

๓. การจดทะเบียนจำนอง หมายความว่ารวมถึงการโอนสิทธิการรับจำนองด้วย โดยถ้าเป็นการโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกัน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรืออย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด แต่ถ้าเป็นการโอนสิทธิการรับจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกันโดยไม่มีเพดานการเรียกเก็บ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๐

สำหรับภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ นั้น ในขณะนี้ พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ตามมาตรการดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากร ยังไม่มีผลใช้บังคับ ฉะนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ จึงต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราปกติไปก่อน และเมื่อพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว ผู้เสียภาษีจะสามารถยื่นคำร้องขอคืนภาษีตามระเบียบและวิธีการที่กรมสรรพากรกำหนด เว้นแต่จะอยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดอัตราหรือยกเว้นตามมาตรการอื่น และเมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ มีผลบังคับใช้เมื่อใดแล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนา
พิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบการขยาย
ระยะเวลามาตรการสำหรับเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี
กำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือแก่
ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และ
การลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนา
เศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวง
มหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการ
โอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส
จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี
และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **ประชา ประสพดี**

(นายประชา ประสพดี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการโอนและการจำนองอาคารชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เห็นชอบการขยาย
ระยะเวลามาตรการสำหรับเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ และให้ขยายระยะเวลาการลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการ
จำนองห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี
กำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือแก่
ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และ
การลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนา
เศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวง
มหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด
ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดย
ทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี
จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอ
สะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **ประชา ประสพดี**

(นายประชา ประสพดี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๙๐๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จากผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันแล้วจดทะเบียนขายเฉพาะส่วนของตน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า มีปัญหาในทางปฏิบัติในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งได้ใช้ดุลยพินิจในการเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่ายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคนด้วยการซื้อมาร่วมกันในวันเดียวกันและถือครองอสังหาริมทรัพย์นั้นมาเกินกว่า ๒๐ ปี ต่อมาได้มีการตกลงขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อรายเดียวกันในวันเดียวกัน โดยผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมแต่ละรายขอจดทะเบียนขายเฉพาะส่วนของตนและทำสัญญาขายเฉพาะส่วนแยกกันคนละฉบับ ทั้งนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนขายเฉพาะส่วนตามคำขอของผู้ขอแต่ละคนและเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายแยกตามสัญญาแต่ละฉบับ ซึ่งกรมที่ดินได้หารือไปยังกรมสรรพากรว่ากรณีเช่นนี้จะเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายอย่างไร เพื่อจะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปฏิบัติให้ถูกต้อง

บัดนี้ กรมสรรพากรได้แจ้งผลการพิจารณาให้ทราบ ดังนี้

๑. กรณีบุคคลธรรมดาหลายคนได้ร่วมกันซื้อที่ดินในวันเดียวกันและเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมกัน ไม่ได้มีการแบ่งแยกที่ดินหรือบรรยายส่วนกันไว้อย่างชัดเจน ต่อมาบุคคลเหล่านั้นได้ขายที่ดินให้แก่ผู้ซื้อรายเดียวกัน แม้จะได้ทำสัญญาซื้อขายแยกกันคนละฉบับ และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนขายเฉพาะส่วนตามคำขอของผู้ขอแต่ละคนก็ตาม แต่เมื่อการถือกรรมสิทธิ์รวมเกิดขึ้นเนื่องจากการทำนิติกรรมซื้อขายและได้เข้าถือกรรมสิทธิ์รวมพร้อมกันผู้ขายทั้งหมดจึงต้องเสียภาษีเงินได้ในฐานะห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ซึ่งเป็นหน่วยภาษีแยกต่างหากจากบุคคลธรรมดาตามมาตรา ๕๖ แห่งประมวลรัษฎากร กล่าวคือให้เสียภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เสมือนเป็นบุคคลธรรมดาคนเดียวโดยไม่มีการแบ่งแยกเป็นรายบุคคล

๒. กรณีผู้ขายทั้งหมดได้ขายที่ดินที่ได้มาจากการทำนิติกรรมซื้อขายโดยถือครองที่ดินร่วมกันมาเป็นเวลาเกินกว่า ๒๐ ปี ไม่ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรในการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย จึงต้องคำนวณตามมาตรา ๕๐ (๕) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร กล่าวคือ ให้คำนวณจัดเก็บภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามหลักเกณฑ์ของกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากการรับมรดกหรือได้รับจากการให้โดยเสน่หา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๙๘๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างอิง** 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 ๑๙๖๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีเอฟ
เอเชีย จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๖
๒. ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์
ธนภัทร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๖

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

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีเอฟ เอเชีย จำกัด และ บริษัท บริหารสินทรัพย์ธนภัทร จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีเอฟ เอเชีย จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๖ และบริษัท บริหารสินทรัพย์ธนภัทร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหาร
สินทรัพย์ซีเอฟ เอเชีย จำกัด และ บริษัท บริหารสินทรัพย์ธนภัทร จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและ
แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 001/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีเอฟ เอเชีย จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย

เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์

ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 15 มีนาคม 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๖

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ธนาคาร จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๖

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๐๙๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๔ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์
รักษณาสยาม จำกัด ฉบับที่ ๐๐๓/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๖

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

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ รักษณาสยาม จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ รักษณาสยาม จำกัด ฉบับที่ ๐๐๓/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหาร
สินทรัพย์รักษาสยาม จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและ
ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาการแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 003/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ รักษาผลสยาม จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาการแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 3 เมษายน 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาการแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๘๐๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ข้อความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยผู้ตรวจราชการกรมที่ดินได้ไปตรวจราชการสำนักงานที่ดินแล้วปรากฏว่า การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีข้อบกพร่องและผิดพลาด สรุปได้ดังนี้

๑. ด้านการบันทึกข้อมูลทางทะเบียนที่ดินมีความผิดพลาดคลาดเคลื่อน เช่น

๑.๑ กรณีจำนอง ชื่นเงินจำนอง ไถ่ถอนจากจำนอง ซึ่งเป็นเรื่องของภาระผูกพัน มักปรากฏในรายการประเภทการจดทะเบียน/การได้มา

๑.๒ กรณีขึ้นเงินจำนอง มักปรากฏเฉพาะรายการขึ้นเงินจำนองครั้งสุดท้าย แต่ไม่มีรายการจำนอง และรายการขึ้นเงินจำนองครั้งก่อนๆ หรือมีแต่ไม่ครบทุกรายการหรือมีครบทุกรายการแต่ระบุครั้งที่ขึ้นเงินจำนองไม่ตรงกันหรือไม่เป็นไปตามลำดับก่อนหลัง นอกจากนี้ ยังนำวันที่ขึ้นเงินจำนองระบุเป็นวันที่จำนอง รวมทั้งระบุวงเงินที่จำนองหรือขึ้นเงินจำนองไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง

๑.๓ กรณีจำนองหรือขึ้นเงินจำนองหลายแปลง มักระบุจำนวนแปลงไม่ถูกต้อง

๑.๔ กรณีโอนสิทธิการรับจำนอง มิได้ปรับปรุงชื่อผู้รับจำนองให้ถูกต้องเป็นปัจจุบัน ยังคงมีชื่อผู้โอนเป็นผู้รับจำนอง และยังนำวันที่โอนสิทธิฯ ไประบุเป็นวันที่จำนอง ทำให้วันที่จำนองไม่ถูกต้อง ทั้งที่ข้อมูลเดิมถูกต้องอยู่แล้ว

๑.๕ กรณีมีการจำนองหลายลำดับ ระบุลำดับไม่ถูกต้อง และระบุรายการจำนองหรือขึ้นเงินจำนองไม่ครบถ้วน

๑.๖ กรณีที่มีการระงับจำนอง ไถ่ถอนจากจำนอง และโอนชำระหนี้จำนอง แล้ว ยังคงปรากฏรายการจำนองและขึ้นเงินจำนองอยู่ดังเดิม

๑.๗ กรณีภาระจำยอม ซึ่งมีการจดทะเบียนในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ ปรากฏรายการภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ทั้งที่แปลงสามยทรัพย์มิได้ตกเป็นภาระผูกพันแต่อย่างใด

๑.๘ กรณีโอนมรดก ระบุวันที่ได้มาไม่ถูกต้อง กล่าวคือ มิได้ระบุวันตายของเจ้ามรดก แต่นำวันที่จดทะเบียนมรดกเป็นวันที่ได้มา

๑.๙ กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง มิได้ระบุรายการสิ่งปลูกสร้าง หรือระบุแต่มีรายละเอียดไม่ครบถ้วน

๑.๑๐ กรณีเพิกถอนรายการจดทะเบียน ปรากฏชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ถูกต้องเป็นปัจจุบันแล้ว แต่รายการอื่นๆ ยังคงเดิมมิได้ปรับปรุง

๑.๑๑ กรณีค้างชำระค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดิน ต่อมาได้มีการชำระแล้ว แต่ยังปรากฏในช่องหมายเหตุว่า ยังไม่ชำระค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดิน

๑.๑๒ ระบุวันที่จดทะเบียนหรือวันที่ได้มาไม่ถูกต้อง กล่าวคือ นำวันที่ปรับปรุงฐานข้อมูล (ภายหลังวันจดทะเบียน) มาระบุเป็นวันที่จดทะเบียนหรือวันที่ได้มา

๑.๑๓ นำราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างรวมกับราคาประเมินที่ดินระบุเป็นราคาประเมินที่ดิน โดยมีได้แยกราคาทั้งสองออกจากกัน

๑.๑๔ กรณีกรรมสิทธิ์รวม ระบุสัดส่วนถือครองไม่ถูกต้อง เช่น นาย ก ให้นาย ข ถือกรรมสิทธิ์รวม ๓๐๐ ส่วนใน ๔๐๐ ส่วน แต่ระบุว่า นาย ก มีสัดส่วนถือครอง ๓๐๐/๔๐๐ (ที่ถูกมี ๑๐๐/๔๐๐) ส่วนของนาย ข แทนที่จะมีสัดส่วน ๓๐๐/๔๐๐ แต่ระบุว่า มี ๑๐๐/๔๐๐ หรือระบุว่าแต่ละรายมีสัดส่วนถือครอง ๑/๑, ๑/๒, ๑/๓, ๑/๔ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วก็จะมีสัดส่วนถือครองเกินจำนวนจริง เป็นต้น

๒. ด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีข้อบกพร่องและผิดพลาด เช่น

๒.๑ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรไม่ครบถ้วนถูกต้อง เช่น ไม่ได้เรียกเก็บค่าคำขอ ค่ามอบอำนาจ ค่าอากรคู่ฉบับ ค่าอากรจำนอง เช่า และภาระจำยอม (กรณีมีค่าตอบแทน) การระบุตัวเลขราคาประเมินตลาดเคลื่อนทำให้การคำนวณค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตลาดเคลื่อนไปด้วย การประเมินราคาทุนทรัพย์ไม่ถูกต้องตามจำนวนเนื้อที่ที่โอนการได้มา และสัดส่วนการถือครองของผู้ถือกรรมสิทธิ์ กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มาไม่พร้อมกัน ไม่ได้แยกฐานภาษีเพื่อคำนวณตามปีที่ถือครอง เป็นต้น

๒.๒ การจัดทำคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลง และการแก้สารบัญญัติทะเบียนไม่ถูกต้อง เช่น กรณีจำนองหรือขึ้นเงินจำนองซึ่งธนาคารหรือสหกรณ์จัดพิมพ์สัญญาหรือบันทึกข้อตกลงมาเอง พิมพ์ชื่อหน่วยงานไม่ถูกต้อง กรณีทำนิติกรรมรวมหลายแปลงมิได้ระบุจำนวนสัญญา (คู่ฉบับ) ที่จัดทำขึ้นให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง และรายละเอียดในคำขอและสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงขัดแย้งกัน กรณีขายโดยผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลระบุว่าขายตามคำสั่งศาล กรณีกรรมสิทธิ์รวมซึ่งผู้ถือกรรมสิทธิ์ประสงค์ให้แต่ละรายถือกรรมสิทธิ์รวมไม่เท่ากันระบุสัดส่วนการถือครองไม่ถูกต้อง กรณีการมอบอำนาจไม่ได้ระบุว่าทำโดยผู้รับมอบอำนาจ กรณีระบุจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) มิได้ระบุชื่อผู้ขอรวมทั้งรายละเอียดอื่นๆ ของผู้ขอ (เลขประจำตัวประชาชน อายุ สัญชาติ ชื่อบิดามารดา ที่อยู่) กรณีการจดทะเบียนเกี่ยวกับมรดก หรือผู้จัดการมรดกระบุความสัมพันธ์ระหว่างทายาทกับเจ้ามรดกไม่ถูกต้อง ระบุเลขที่มรณบัตรไม่ถูกต้อง กล่าวคือ ระบุวันที่ออกมรณบัตรเป็นเลขที่มรณบัตร ระบุวันตายของเจ้ามรดกไม่ตรงตามมรณบัตร และไม่ระบุชื่อสำนักทะเบียนรวมทั้งวันที่ออกใบมรณบัตร การจัดทำบัญชีเครือญาติระบุว่าทายาทที่ตายแล้วไม่ขอรับมรดก ส่วนบันทึกถ้อยคำไม่ขอรับมรดกระบุว่าให้ทายาทที่ตายแล้วเป็นผู้รับมรดก ระบุชื่อประเภทการจดทะเบียนไม่ถูกต้อง ระบุเนื้อที่ที่ดินผิดพลาดเคลื่อน กรณีกรรมสิทธิ์รวมระบุ

จำนวนส่วนที่ถือกรรมสิทธิ์ไม่ถูกต้องตามคำขอ ท.ด. ๑ และบันทึกข้อตกลง ระบุชื่อตัว-ชื่อสกุล ของคู่กรณีในคำขอ (ท.ด. ๑) และบันทึกข้อตกลงไม่ถูกต้อง ไม่ได้ระบุฐานะของคู่กรณีว่าเป็นผู้รับ จำนอง ผู้รับซื้อฝาก ผู้เช่า ผู้จัดการมรดก ฯลฯ รวมทั้งเจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้ลงนามในโฉนดที่ดิน เป็นต้น

๒.๓ การเก็บเอกสารในสารบบที่ดินไม่ถูกต้อง เช่น ไม่ได้แยกคำขอ ท.ด. ๑ ออกจากสารบบ ปิดใบเสร็จรับเงินหลัง ท.ด. ๑ ไม่ได้ปิดหลังสัญญา เก็บเอกสารผิดพลาด สลับแปลง และไม่ได้แยกสัญญาฉบับเข้าสารบบของที่ดินแต่ละแปลง (กรณีทำนิติกรรมหลาย แปลง) การจัดเก็บเอกสารไม่เป็นไปตามลำดับเรื่องราวการจดทะเบียน และมีการนำหนังสือมอบ อำนาจเกี่ยวกับการขายไปรวมกับเอกสารในส่วนของการจำนอง เป็นต้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีความบกพร่องผิดพลาดดังกล่าว ส่วนหนึ่ง เกิดจากความบกพร่องของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบและแนวทางปฏิบัติ ซึ่งกรมที่ดินกำหนดไว้ และอีกส่วนหนึ่งเกิดจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้ใช้ความระมัดระวัง รอบคอบและไม่ตรวจสอบในการปฏิบัติงาน ซึ่งกรณีความบกพร่องผิดพลาดด้านการบันทึกข้อมูล ทางทะเบียนที่ดินตามข้อ ๑ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๕๒๕๑ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดทำและปรับปรุง ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๐ ส่วนความผิดพลาด ด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒ กรมที่ดินได้วางระเบียบ แนวทางปฏิบัติ และ จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้ว และได้เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของกรมที่ดิน ที่ www.dol.go.th/registry รวมทั้งได้ประชาสัมพันธ์ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบโดยทั่วกันแล้ว ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถศึกษาค้นคว้าและใช้เป็น แนวทางในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ศึกษาค้นคว้าระเบียบ แนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานให้ถูกต้อง และใช้ความระมัดระวังรอบคอบ ในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระเบียบและแนวทางปฏิบัติดังกล่าวโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๙๔๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (infrastructure Fund)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๙๔๕๖ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (infrastructure Fund)) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

โดยที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ ตามมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (infrastructure Fund) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๙๖ ก วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๕ แล้ว กรมที่ดินจึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงฯ และการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาฯ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ฯ ข้อ ๒ (๗) (ข/๑) ต้องเป็นกรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้โอนหรือผู้รับโอน สำหรับประเภทการจดทะเบียนให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงจากการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนดไว้

๒. ในการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ตาม ๑. นอกจากเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามปกติแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนยังต้องแสดงหลักฐานเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาลดหย่อนค่าธรรมเนียม ดังนี้

๒.๑ หลักฐานการจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

๒.๒ สัญญาการรับโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นกลับคืนจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานหรือสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามประมวลกฎหมาย มาตรา ๒ คำว่า “องค์การของรัฐบาล” หมายความว่า “องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลและกิจการของรัฐตามกฎหมายที่จัดตั้งกิจการนั้นและหมายความรวมถึงหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของซึ่งไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคลด้วย” แต่ในการทำนิติกรรม ตามมาตรา ๑๔๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดองค์ประกอบของการทำนิติกรรมไว้สรุปความได้ว่า นิติกรรมเป็นการกระทำของบุคคล โดยการแสดงเจตนาที่ชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัคร มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อให้เกิดเปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ เมื่อตามกฎหมายสิทธิและหน้าที่เป็นเรื่องของบุคคล โดยเฉพาะ นิติกรรมจึงต้องเป็นการกระทำของบุคคล สิ่งซึ่งไม่ใช่บุคคลจึงไม่อาจทำนิติกรรมเพื่อก่อสิทธิและหน้าที่ผูกพันกันได้ และบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕ และมาตรา ๖๕ มีสองประเภท คือ บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ดังนั้น กรณีองค์การของรัฐบาลที่เป็นหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ ซึ่งไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคลเป็นผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงรับดำเนินการไม่ได้ตามหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น

๓. การจดทะเบียนจำนอง กรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้ขอจดทะเบียน และการจดทะเบียนเข้ากรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าช่วง ที่อยู่ในข่ายได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๕๖) ๙ ข้อ ๒ (๗) (ข/๑) และ (ฐ/๑) ตามลำดับ นอกจากเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามปกติแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องแสดงหลักฐานการจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ตาม ๒.๑) เพื่อประกอบการพิจารณาลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว

๔. เพื่อให้ทราบว่าการจดทะเบียนโอน จำนอง และเช่ากรณีดังกล่าวข้างต้น ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเพราะเหตุใดในการจดทะเบียนจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความลงในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ด้วยข้อความว่า “ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๕๖) ๙ ข้อ ๒ (๗) (ข/๑) หรือ (ฐ/๑) หรือ (ฐ/๑)” แล้วแต่กรณี

๕. ภาษีอากร

๕.๑ ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้โอน เนื่องจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๑๒๔ แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ แต่ไม่เข้าลักษณะเป็นนิติบุคคลที่เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร ผู้จ่ายเงินได้จึงไม่มีหน้าที่ต้องคำนวณหักภาษี ณ ที่จ่ายและนำส่งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ตามมาตรา ๖๙ ตรี แห่ง ประมวลรัษฎากร ดังนั้น กรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้โอน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่มี หน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลแต่อย่างใด

๕.๒ ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ เนื่องจากมีพระราชกฤษฎีกาออก ตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ มาตรา ๔ บัญญัติให้ “ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินและ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด” แต่เนื่องจากขณะนี้ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรยังอยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากรยังไม่มี ผลใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงยังคงต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามอัตรา ปกติไปก่อน ไม่อาจยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวได้จนกว่าประกาศอธิบดีกรมสรรพากร จะมีผลใช้บังคับ เว้นแต่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร ตามมาตรการอื่นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือมีกฎหมายเฉพาะยกเว้น ไว้ สำหรับแนวทางปฏิบัติในการขอคืนค่าภาษีอากรที่เสียไป เนื่องจากขณะจดทะเบียนยังไม่มี การบังคับใช้ประกาศอธิบดีกรมสรรพากรดังกล่าวแล้ว ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอ จดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืน มีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามได้ที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๑๖๑ และ เมื่อกรมสรรพากรได้ส่งประกาศอธิบดีกรมสรรพากรให้กรมที่ดินแล้ว จึงจะแจ้งแนวทางปฏิบัติใน การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔)
พ.ศ. ๒๕๕๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
เป็นปีที่ ๖๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 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 “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ผู้มีเงินได้แต่ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลซึ่งมิใช่นิติบุคคล สำหรับเงินปันผลที่ได้จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นเวลาสิบปีภาษีต่อเนื่องกันนับแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ให้ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่

(๑) เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สิน สำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับ และการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโครงสร้าง

พื้นฐานให้แก่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังต่อไปนี้

(ก) การโอนทรัพย์สินที่มีรูปร่าง ที่มีสัญญากำหนดให้กองทุนรวมต้องโอนทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินเดิมในภายหลังหรือกำหนดให้ต้องโอนต่อให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล

(ข) การโอนทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง ที่มีสัญญากำหนดห้ามมิให้กองทุนรวมโอนทรัพย์สินให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่เป็นการโอนให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินเดิม

(๒) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์สำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับ และการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินเดิม หรือให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามสัญญาตาม (๑)

การได้รับยกเว้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายให้มีการจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นช่องทางระดมทุนสำหรับกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการพัฒนาประเทศ สมควรยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ให้แก่ผู้มีเงินได้ แต่ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลซึ่งมิใช่นิติบุคคล สำหรับเงินปันผลที่ได้จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นเวลาสิบปีภาษีต่อเนื่องกันนับแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม และยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินและกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานสำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับ และการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐาน บางกรณี เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานในประเทศไทยและสร้างแรงจูงใจให้มีการลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๐๐๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

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

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ว่าให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับมาทำการตรวจสอบ เว้นแต่บัตรประจำตัวผู้มอบอำนาจให้ตรวจสอบจากสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องก็ได้ และให้เรียกได้เท่าที่เห็นว่าจำเป็น โดยไม่ต้องจัดทำสำเนาเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอยื่นประกอบคำขอ เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน เป็นต้น เก็บไว้ในสารบบอีกแต่อย่างใด และการตรวจสอบต้นฉบับเอกสารที่ผู้ขอนำมาแสดงให้เปรียบเทียบกับสำเนาเอกสารที่เก็บไว้ในสารบบที่ดิน (กรณีได้เคยมีการเรียกเก็บสำเนาเอกสารไว้ในสารบบและยังเป็นปัจจุบัน) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่ามีประชาชนร้องเรียนต่อสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินว่า ในการติดต่อกับหน่วยงานของรัฐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐต้องการสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนจะขอให้ถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนทั้งด้านหน้าและด้านหลังทำให้เสียค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น โดยสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินเห็นว่าประชาชนใช้บัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card) เพิ่มมากขึ้น กรณีหน่วยงานของรัฐจำเป็นต้องตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นในการแสดงตนของผู้เป็นเจ้าของบัตรหรือจะต้องขอสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชน โดยเฉพาะบัตรประจำตัวประชาชนที่ออกด้วยระบบคอมพิวเตอร์แบบอเนกประสงค์ (Smart Card) ซึ่งมีข้อมูลส่วนบุคคลที่สำคัญครบถ้วนอยู่ด้านหน้าบัตรไว้เป็นหลักฐาน ควรให้ถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเฉพาะด้านหน้าเพียงด้านเดียว ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการในบัตรจะมีรายการที่เป็นข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือบัตรปรากฏอยู่ด้านหน้าบัตรเพียงด้านเดียวได้รูปของผู้ถือบัตรจะเป็นเลขหมายคำขอซึ่งประกอบด้วย

รหัสแสดงถึงสถานที่จัดทำบัตรตามที่กรมการปกครองกำหนดจำนวนสี่หลัก เลขแสดงจำนวนครั้งที่ทำบัตรจำนวนสองหลัก และเลขตรวจสอบความถูกต้องของการออกบัตรจำนวนแปดหลัก ด้านหลังบัตรจะมีรหัสการผลิตบัตรและรหัสกำกับบัตร เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องเรียนดังกล่าว กรณีที่หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนจำเป็นต้องตรวจสอบข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือบัตรหรือขอคัดสำเนาบัตรเพื่อประกอบการพิจารณาหรือจะต้องขอสำเนาบัตรไว้เป็นหลักฐาน โดยเฉพาะบัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card) ซึ่งมีข้อมูลส่วนบุคคลที่สำคัญครบถ้วนอยู่ด้านหน้าควรให้ถ่ายสำเนาบัตรเพียงด้านเดียว เพื่อความสะดวก รวดเร็ว ลดขั้นตอนการปฏิบัติงานและลดภาระค่าใช้จ่ายของประชาชน

โดยที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไว้ชัดเจนแล้วว่าให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานต้นฉบับมาตรวจสอบและให้เรียกได้เท่าที่จำเป็น โดยไม่ต้องจัดทำสำเนาเอกสารหลักฐาน เช่น บัตรประจำตัวประชาชนเก็บไว้ในสารบบอีก (เว้นแต่เอกสารหลักฐานบางประเภทตามหนังสือที่อ้างถึง ให้ผู้ขอมอบสำเนาภาพถ่ายและรับรองความถูกต้องเก็บไว้เป็นหลักฐานได้) แต่เพื่อแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนและเป็นไปตามความเห็นของผู้ตรวจการแผ่นดินและกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว จึงขอได้โปรดสั่งกำชับแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินได้วางไว้ตามหนังสือที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด กรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดเก็บสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน โดยเฉพาะบัตรประจำตัวประชาชนแบบอเนกประสงค์ (Smart Card) ไว้เป็นหลักฐานขอให้ถ่ายสำเนาด้านหน้าบัตรประจำตัวประชาชนเพียงด้านเดียว และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบโดยทั่วกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๔๘๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดินเพื่อรองรับการใช้ในการตรวจสอบ
หลักทรัพย์ของกรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๕๒๕๑ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๕๓
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ใช้ระบบ
คอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติการปรับปรุงข้อมูลประจำวันสำหรับระบบ
งานคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินให้เป็นปัจจุบัน ตามอ้างถึง ๑. และได้วางแผนทาง
ปฏิบัติการจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน
ตามอ้างถึง ๒. โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามขั้นตอนให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เพื่อ
ให้ข้อมูลทะเบียนที่ดินมีความครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินมีภารกิจในการให้บริการสืบค้นข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์หรือ
สิทธิครอบครองในที่ดินทั่วประเทศ และปัจจุบันได้รับแจ้งขอความร่วมมือในการตรวจสอบ
หลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายและระเบียบที่กำหนดจากหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน
เป็นจำนวนมาก ซึ่งกรมที่ดินอยู่ระหว่างดำเนินโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย เพื่อ
จัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ
ทั่วประเทศ รวมเข้าสู่ระบบฐานข้อมูลกลาง ณ ศูนย์สารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน สำหรับการสืบค้น
ข้อมูลสารสนเทศที่ดินให้สามารถบริการตรวจสอบกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินทั่วประเทศ
ได้จากส่วนกลางและอยู่ระหว่างดำเนินโครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน
ในสำนักงานที่ดิน เพื่อรองรับศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖
ในพื้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จำนวน ๓๒ จังหวัด ๒๒๖ สำนักงาน และ
สำนักงานที่ดินอำเภอ จำนวน ๑๗๑ สำนักงาน มีกำหนดระยะเวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน
เวลาที่กำหนด (พื้นที่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) แต่เนื่องจากสำนักงานที่ดินที่อยู่

นอกโครงการฯ (พื้นที่ภาคกลางและภาคใต้) จะต้องทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลตนเองด้วย โดยสำนักงานที่ดินสามารถศึกษารายละเอียดโครงการฯ และขั้นตอน วิธีการได้ทางเว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th/โครงการตรวจสอบและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน และเพื่อให้ข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินมีความครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน ร้องรับการโอนข้อมูลที่ดินเข้าสู่ระบบฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน จึงขอได้โปรดส่งกำกับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้เป็นปัจจุบันอย่างต่อเนื่องตามแนวทางที่กรมที่ดินได้วางไว้อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์ให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ หากปรากฏว่าสำนักงานที่ดินมิได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลประจำวันสำหรับระบบงานคอมพิวเตอร์ให้เป็นปัจจุบัน หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินแล้ว แต่สำนักงานที่ดินมิได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินให้ถูกต้องสำนักงานที่ดินนั้นๆ แต่ละแห่งต้องรับผิดชอบข้อมูลของตนเองและอาจจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากความผิดพลาดของข้อมูลทะเบียนที่ดินดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๙๓๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ผลของการวางทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองไว้แล้ว ต่อมาผู้จำนอง (ลูกหนี้) ประสงค์จะชำระหนี้แต่ปรากฏว่าหาตัวเจ้าหนี้ (ผู้รับจำนอง) ไม่พบ หรือเจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้ หรือไม่สามารรถชำระหนี้ได้ ลูกหนี้จะใช้วิธีการวางทรัพย์ ณ สำนักงานวางทรัพย์ กรมบังคับคดี เพื่อให้ตนเองหลุดพ้นจากหนี้จำนอง และนำหลักฐานการวางทรัพย์มาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองฝ่ายเดียวได้หรือไม่

กรมที่ดินได้หารือประเด็นดังกล่าวไปยังกรมบังคับคดีและพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๔๔ (๑) จำนองย่อมระงับสิ้นไปเมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ และตามมาตรา ๓๓๑ การวางทรัพย์นั้น ถ้าเจ้าหนี้บอกปิดไม่ยอมรับชำระหนี้ หรือไม่สามารรถจะรับชำระหนี้ได้ หากบุคคลผู้ชำระหนี้วางทรัพย์อันเป็นวัตถุแห่งหนี้ไว้เพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้แล้ว ก็ย่อมทำให้หลุดพ้นจากหนี้ได้ แต่การหลุดพ้นจากหนี้้นั้นหมายถึงหลุดพ้นจากความรับผิดชอบเกิดจากการไม่ชำระหนี้ สำหรับ การวางทรัพย์ แม้ทำให้ลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้แต่มีสาเหตุที่ทำให้หนี้ระงับ เมื่อหนี้ที่เป็นประกันยังไม่ระงับ การจำนองจึงยังไม่ระงับสิ้นไปด้วยตามมาตรา ๗๔๔ (๑) หากลูกหนี้ต้องการหลุดพ้นจากจำนองก็จำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล จึงขอข้อความเข้าใจแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า หากเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งได้จำนองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นไว้แล้ว มายื่นคำขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองฝ่ายเดียว โดยนำหลักฐานการวางทรัพย์ไม่ว่าผู้วางจะได้แสดงเจตนาขอสละสิทธิถอนทรัพย์ที่วางไว้ต่อเจ้าพนักงานวางทรัพย์ กรมบังคับคดี หรือไม่ หรือขอให้เจ้าหนี้มาขอรับทรัพย์ที่วางไว้ หรือขอให้ครบสิบปีตามมาตรา ๓๓๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็ไม่เป็นเหตุให้การจำนองระงับสิ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองฝ่ายเดียวได้ เว้นแต่จะเป็นการจำนองที่ดิน ซึ่งมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและผู้รับจำนองได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะจดทะเบียนไถ่ถอนจาก
จำนองฝ่ายเดียวได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๒๙๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง การจัดแจ้งครอบครอง กรณีจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และการเขียนชื่อประเภท
การจดทะเบียนจำนองระหว่างมีภาระผูกพัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน

ประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ครอบครอง) จำนวน ๒ ฉบับ

๒. ตัวอย่างสารบัญญัติทะเบียนแปลงเดิม จำนวน ๑ ฉบับ

๓. ตัวอย่างสารบัญญัติทะเบียนแปลงแยกที่จัดแจ้งครอบครอง จำนวน ๑ ฉบับ

๔. ตัวอย่างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน

ประเภทจำนอง (ระหว่างภาระจำยอม) จำนวน ๑ ฉบับ

๕. ตัวอย่างหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน (ระหว่างภาระจำยอม) จำนวน ๑ ฉบับ

๖. ตัวอย่างสารบัญญัติทะเบียนจำนอง (ระหว่างภาระจำยอม) จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปรากฏว่า ในการจัดแจ้งครอบครอง กรณีจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนจำนองระหว่างมีภาระผูกพัน สำนักงานที่ดินแต่ละที่ปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน โดยเมื่อมีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมแล้ว บางสำนักงานที่ดินจัดแจ้งครอบครองในสารบัญญัติทะเบียนด้วยการยกชื่อผู้จำนองทั้งหมดมาลงไว้ บางสำนักงานที่ดินจัดแจ้งครอบครองในสารบัญญัติทะเบียนด้วยการยกเฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามหน้าโฉนดแปลงแยกมาลงในรายการจัดแจ้งครอบครองเท่านั้น และในการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนจำนองระหว่างมีภาระผูกพัน บางสำนักงานที่ดินเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนจำนอง โดยเขียนชื่อรายการจดทะเบียนทรัพย์สินและการเช่าต่อท้าย บางสำนักงานที่ดินไม่เขียน โดยอ้างว่าระเบียบกรมที่ดินไม่ได้กำหนด

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เพื่อให้การจัดแจ้งครอบครอง กรณีจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม และการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนจำนองระหว่างมีภาระผูกพันเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงวางทางปฏิบัติแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

๑. กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนและจดทะเบียน
จำนวนรวมกันไว้ ต่อมาผู้ถือกรรมสิทธิ์ขอจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม หากคู่กรณีไม่ประสงค์จะ
ให้ที่ดินแปลงแยกพ้นจากการจำนอง รายการจดทะเบียนที่มีการจดแจ้งครอบจำนองในหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้ยกเฉพาะชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามหน้าโฉนดที่ดิน
แปลงแยกมาลงไว้เท่านั้น ไม่ต้องยกรายชื่อผู้จำนองทั้งหมดมาลงไว้ รายละเอียดตามตัวอย่าง
ที่ส่งมาด้วย ๑. ถึง ๓.

๒. กรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีผู้มาขอจดทะเบียนจำนองมีการจดทะเบียน
ทรัพย์สิน และการเช่าผูกพันอยู่ เช่น ภาระจำยอม สิทธิเก็บกิน การเช่า โดยผู้รับจำนองทราบถึง
ภาระผูกพันนั้นแล้ว ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนอง (ระหว่างภาระจำยอม)” หรือ “จำนอง (ระหว่าง
สิทธิเก็บกิน)” หรือ “จำนอง (ระหว่างเช่า)” แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามนัยข้อ ๒๔ วรรคสอง แห่งระเบียบ
กรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่น พ.ศ.๒๕๕๐ รายละเอียดตามตัวอย่างที่ส่งมาด้วย ๔. ถึง ๖.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ตัวอย่าง

สารบัญชีจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๕๓๙๑)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาตามสัญญา			เนื้อหาที่ตน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร้	งาน	ตาราง วา	ไร้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาย ค. ผู้รับจำนอง	๒	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ครอบครัวจำนอง)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาย ก.	๑	-	-	๑	-	-	5136V7228-1 ๒๔ ๕๓๙๒	(ลงชื่อ).....
			นาง ข.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้การจำนองยังคงมีอยู่ ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.				ที่ดินแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.			

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

ตัวอย่าง

สารบัญชีทะเบียน

(รายการจัดจ้างครอบครัวของที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดที่ ๕๓๙๒)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง (ครอบครัวจำนอง)	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. (ลงชื่อ).....
				การจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนวน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.							

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

ตัวอย่าง

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาตามสัญญา			เนื้อหาที่ตกลงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				รู้	งาน	ตาราง วา	รู้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง (ระหว่างการค้าขายอม)	นาย ก.	ธนาคาร เอ ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๖.

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๑๕๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๔ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์

ออเรอัส จำกัด ฉบับที่ ๐๐๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์โดยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ ออเรอัส จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ออเรอัส จำกัด ฉบับที่ ๐๐๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหาร
สินทรัพย์ ออเรอัส จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 004/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ออเรัส จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๒๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

๒. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกำหนดให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในส่วนที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ และกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ในส่วนที่เกษตรกรผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๖ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๓๐ ตอนพิเศษ ๖๑ ง วันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และโดยที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่กำหนดให้กิจการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์ และการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ยังมีผลใช้บังคับอยู่ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร
การจดทะเบียนขายอสังหาริมทรัพย์ในกรณีข้างต้นถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้
จัดทำสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. มาเพื่อให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖ เห็นชอบเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินสำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการให้เกษตรกรสามารถมีที่ดินทำกินเป็นของตนเองและเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของเกษตรกรและลดต้นทุนโครงการปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ประกอบกับข้อ ๒ (๗) (ฎ) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ ๐.๐๑ ตามข้อ ๒ (๗) (ฎ) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในส่วนที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ

(๒) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ในส่วนที่เกษตรกรผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระ

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

ประชา ประสพดี

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

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

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
และมาตรา ๙๑/๓ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกา
ขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากรว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๒๒) ของมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ
(ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๐๐) พ.ศ. ๒๕๔๕

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

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่การดำเนินกิจการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการให้เกษตรกรกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์และการให้เช่าซื้อที่ดินแก่เกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร อันอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้น เพื่อสนับสนุนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้นอันจะทำให้สามารถดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรบรรลุผลตามวัตถุประสงค์ สมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

**สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ
และอากรแสตมป์ กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม**

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	– กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) และเกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๖ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ – สำหรับค่าธรรมเนียมในส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	– กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามประมวลรัษฎากร – กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพราะ ส.ป.ก. ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	– กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียตามกฎหมาย) – กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร แต่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๕ โดยไม่มีกำหนดเวาลาสิ้นสุดการใช้บังคับ
๔. ค่าอากรแสตมป์	– กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร (หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับอีก) – กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ เพราะว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ของ ส.ป.ก. เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร ซึ่งโดยหลักการต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และเมื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วจะได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ใบรับ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘. ใบรับแห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ทำยประมวลรัษฎากร และแม้จะมีพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกมายกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะให้ ก็ไม่ได้ทำให้ ส.ป.ก. ต้องกลับมาเสียอากรแสตมป์ใบรับอีก

หมายเหตุ

- พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ มาตรา ๓๘ “ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้อง ในกิจการใดที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น”
- ประมวลกฎหมาย มาตรา ๓๙ “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล” หมายความว่า “บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของ ต่างประเทศ.....”
- กรมที่ดินส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ และแจ้งแนวทางปฏิบัติ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณี การโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และส่งพระราชกฤษฎีกาออกตาม ความในประมวลกฎหมายว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ.๒๕๔๗ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๒๕๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๙
- กรมที่ดินได้ส่งสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และ อากรแสตมป์ กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๒๗๕ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๑๓๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๔ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด
ฉบับที่ ๐๐๕/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์โดยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๕/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหาร
สินทรัพย์ เจ จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 005/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจ จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 18 มิถุนายน 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๐๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์เอเซีย จำกัด
ฉบับที่ ๐๐๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์โดยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์เอเซีย จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์เอเซีย จำกัด ฉบับที่ ๐๐๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์เอเชีย จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 006/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์เอเชีย จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย

เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์

ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 มิถุนายน 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๗๙๑ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๕/๒๒๕๔ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอน และการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำหน่ายอาคารชุดตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ นั้น

กรมที่ดินได้รับข้อหารือว่า กรณีการจดทะเบียนขายฝากจะอยู่ในหลักเกณฑ์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวหรือไม่ และกรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง พิจารณาแล้วเห็นว่า การขายฝากควรได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรการดังกล่าวด้วย ซึ่งเป็นไปตามเจตนารมณ์ในการสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ กค ๑๐๐๕/๒๒๕๔

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๖ กท. ๑๐๔๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง การขยายระยะเวลามาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
จังหวัดชายแดนภาคใต้

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๔๒๓๒ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินขอหารือสำนักงานเศรษฐกิจการคลังกรณี
สิทธิประโยชน์การลดอัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการโอนและการ
จำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดน
ภาคใต้ ในประเด็นเรื่องการจดทะเบียนขายฝากว่าอยู่ในหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
ตามมาตรการดังกล่าวในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินมีความเห็นว่า การขายซึ่งได้รับ
สิทธิประโยชน์ตามมาตรการดังกล่าวควรครอบคลุมถึงการขายฝากด้วย นั้น

สำนักงานเศรษฐกิจการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า หากประมวลกฎหมาย
ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีเจตนาว่าการขายครอบคลุมถึงการขายฝาก รวมทั้งแนวทางปฏิบัติ
กำหนดให้การขายฝากเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกับการขาย ดังนั้น จึงเห็นว่าการขายฝาก
ก็ควรได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรการดังกล่าวด้วย ซึ่งเป็นไปตามเจตนารมณ์ในการสนับสนุน
และส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **สมชัย สัจจพงษ์**
(นายสมชัย สัจจพงษ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายภาษี

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๕๑๖

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๐๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๔ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์

ปี.เอ. ๗๖๕ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖

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

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ ปี.เอ. ๗๖๕ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ปี.เอ. ๗๖๕ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๗/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์ ปี.เอ. ๗๖๕ จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 007/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ บิ.เอ. 765 จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 4 กรกฎาคม 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๘๕๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๗๙๑ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๖๖) พ.ศ.๒๕๕๖
๒. สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะในการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้
๓. สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ได้แก่ จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๗ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. แจ้งให้ทราบว่า การจดทะเบียนขายฝากได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรการดังกล่าวด้วย นั้น

บัดนี้ พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรา และยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๖๖) พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามมาตรการดังกล่าวข้างต้นมีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งตามมาตรา ๖ และมาตรา ๘ กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย และ ภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่ได้กระทำ ในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๖๓ ก วันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับแล้วแต่วันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๖ กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พร้อมสรุปแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ในการขายอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้ และสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓. มาเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๖๖)
พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖
เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราและยกเว้นรัษฎากรสำหรับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีธุรกิจเฉพาะบางกรณี

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 “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๖๖) พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สินค้า” หมายความว่า ทรัพย์สินที่มีรูปร่างและไม่มีรูปร่างที่อาจมีราคาและถือเอาได้ไม่ว่าจะมีไว้เพื่อขาย เพื่อใช้ หรือเพื่อการใดๆ

“บริการ” หมายความว่า การกระทำใดๆ อันอาจหาประโยชน์อันมีมูลค่าซึ่งมิใช่การผลิตสินค้าหรือการขายสินค้า

“สถานประกอบกิจการ” หมายความว่า สถานที่ซึ่งผู้ประกอบการใช้ประกอบกิจการเป็นประจำหรือสถานที่ซึ่งใช้เป็นที่เกิดผลิตสินค้าเป็นประจำ

“เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ” หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

มาตรา ๔ ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๗) และ (๘) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งมีสถานประกอบกิจการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการเพื่อเสียภาษีเงินได้ จะเลือกเสียภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินโดยไม่ต้องนำไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีตามมาตรา ๔๘ (๑) และ (๒) แห่งประมวลรัษฎากร ก็ได้ ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๕๖ ถึง พ.ศ.๒๕๕๗ เฉพาะที่ได้จากการผลิตสินค้าหรือการขายสินค้าในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หรือการให้บริการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

คำว่า “การขาย” ตามวรรคหนึ่ง หมายความว่า การจำหน่าย จ่าย หรือโอนสินค้า โดยมีหรือไม่มีประโยชน์หรือค่าตอบแทน สัญญาให้เช่าซื้อสินค้า สัญญาซื้อขายผ่อนชำระที่กรรมสิทธิ์ในสินค้ายังไม่โอนไปยังผู้ซื้อเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อ และการส่งสินค้าออกนอกราชอาณาจักร แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงการขายสินค้าที่ผู้ขายมิได้เป็นผู้ผลิตสินค้าและมีการส่งออกสินค้าโดยทางน้ำหรือทางอากาศ

กรณีการให้บริการตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้บริการมีสถานประกอบกิจการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ การให้บริการต้องเกิดขึ้นในราชอาณาจักร แต่ถ้าผู้ให้บริการมีสถานประกอบกิจการทั้งในและนอกเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ การให้บริการและการให้บริการนั้นต้องเกิดขึ้นในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจเท่านั้น

มาตรา ๕ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ตาม (ก) ของ (๒) สำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลแห่งบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละสามของกำไรสุทธิ ให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งมีสถานประกอบกิจการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจและมีรายได้ที่เกิดขึ้นจากการผลิตสินค้าหรือการขายสินค้าในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หรือการให้บริการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชี ๒๕๕๖ ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๖ ถึงรอบระยะเวลาบัญชี ๒๕๕๗ ที่สิ้นสุดภายในหรือหลังวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๗ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีประกาศกำหนด ทั้งนี้ บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่จะใช้สิทธิลดอัตราภาษีเงินได้นี้ ต้องไม่ใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๓๐) พ.ศ.๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๖๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

ให้นำความในมาตรา ๔ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขายและการให้บริการตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ในการหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้ สำหรับเงินได้พึงประเมินที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งเมื่อคำนวณภาษีตามมาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้ว อยู่ในบังคับต้องหักเป็นเงินภาษีสูงกว่าร้อยละศูนย์จุดหนึ่งของเงินได้พึงประเมินนั้น ทั้งนี้ สำหรับเงินได้ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตรา ๗ ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย ตามมาตรา ๖ แล้ว เมื่อถึงกำหนดยื่นรายการให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินได้พึงประเมินดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตามมาตรา ๔๘ (๑) (๒) และ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่ผู้มีเงินได้ไม่ขอรับเงินภาษีที่ถูกหักไว้คืนหรือไม่ขอเครดิตเงินภาษีที่ถูกหักไว้ นั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

มาตรา ๘ ให้ลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๙๑/๖ (๓) แห่งประมวลรัษฎากร และคงจัดเก็บในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่งประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ เฉพาะการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรการภาษีสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๙๒) พ.ศ.๒๕๕๓ มีผลใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๕ แต่โดยที่ประชาชนและผู้ประกอบการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจยังมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการช่วยเหลือด้านภาษีอากรต่อไปอีกระยะหนึ่ง สมควรลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาให้แก่ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๔๐ (๗) และ (๘) แห่งประมวลรัษฎากร ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลให้แก่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งมีสถานประกอบการตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและภาษีเงินได้นิติบุคคลกรณีการขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ กำหนดให้ผู้มีเงินได้ที่ได้รับเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายแล้ว ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินได้ดังกล่าวมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตามมาตรา ๔๘ (๑) (๒) และ (๔) แห่งประมวลรัษฎากร และลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่ตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เพื่อบรรเทาภาระภาษีให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ
ในการโอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
จังหวัดชายแดนภาคใต้

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	– ร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)
๒. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล หัก ณ ที่จ่าย	– เรียกเก็บตามปกติ
๓. ค่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย	– คำนวณด้วยวิธีการคำนวณภาษีหัก ณ ที่จ่าย ตามปกติตาม มาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร แล้วนำมาเปรียบเทียบกับอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่งจากราคาประเมินทุนทรัพย์ จำนวนเงินใดต่ำกว่าเรียกเก็บตามจำนวนต่ำกว่านั้น (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)
๔. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	– ร้อยละ ๐.๑๑ (รวมภาษีท้องถิ่น) โดยคำนวณจากราคาทุนทรัพย์ ที่ผู้ขอแสดงหรือราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม แล้วแต่ราคาใดสูงกว่า (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗) – กรณีอสังหาริมทรัพย์ติดจำนองให้คำนวณยอดรายรับจากการ ขายอสังหาริมทรัพย์รวมกับภาระจำนองที่ติดกับทรัพย์นั้นด้วย ตามข้อ ๖ ของหนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๑๑/ ๐๐๐๘๑ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๒ เรื่อง การจัดเก็บภาษี ธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร ซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อ กรมสรรพากร เวียนโดยหนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ ว ๐๐๙๐๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๒
๕. ค่าอากรแสตมป์	– เรียกเก็บตามปกติ (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสีย ค่าอากรแสตมป์ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘. ใบรับ แห่งบัญชี อัตราอากรแสตมป์ท้ายประมวลรัษฎากร)

หมายเหตุ

๑. โอน หมายถึง ขาย, แลกเปลี่ยน, ให้, โอนมรดกให้แก่ทายาท และขายฝาก (ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๒๒๕ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖) (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้และโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๓๔๗ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๓)
๒. เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล
๓. มาตรา ๕๐ (๕) แห่งประมวลรัษฎากร “(๕) ในกรณีเงินได้พึงประเมินตามมาตรา ๕๐ (๘) เฉพาะที่จ่ายให้แก่ผู้รับซึ่งขายอสังหาริมทรัพย์ ให้คำนวณหักดังต่อไปนี้
(ก) สำหรับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นมรดกหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการให้โดยเสน่หา ให้คำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘ (๔) (ก) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น
(ข) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจาก (ก) ให้หักค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา แล้วคำนวณภาษีตามเกณฑ์ในมาตรา ๔๘ (๔) (ข) เป็นเงินภาษีทั้งสิ้นเท่าใด ให้หักเป็นเงินภาษีไว้เท่านั้น”
๔. แนวทางปฏิบัติในการลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๕๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๑

สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด
ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจจังหวัดชายแดนภาคใต้

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	– ร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนอง (ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗) (– กรณีจำนองอสังหาริมทรัพย์ กรณีค่าธรรมเนียมจำนองเกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ให้เรียกเก็บ ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๗) (๑) หากเป็นกรณีการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ให้เรียกเก็บ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๗) (๕) – กรณีห้องชุด เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทั้งหมด เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ไม่ได้กำหนดเพดานการเรียกเก็บไว้)
๒. ค่าอากรแสตมป์	เรียกเก็บตามปกติ หากถือสัญญาจำนองเป็นหลักฐานกู้ยืมเงินด้วย เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๕ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

หมายเหตุ

- การจดทะเบียนจำนองกรณีนี้หมายความว่ารวมถึงการขึ้นเงินจำนอง, จำนองลำดับที่....., โอนสิทธิการรับจำนอง (ไม่รวมถึงการจดทะเบียนโอนชำระหนี้จำนอง ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑)
- เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ หมายความว่า ท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี และอำเภอสะบ้าย้อย และจังหวัดสตูล

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงิน
แก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๐๗๕ ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๖
๒. พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
พ.ศ. ๒๕๕๖
๓. กฎกระทรวงการกำหนดให้ผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายตามมติของ
หรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติเป็นบุคคล
ที่ถูกกำหนด พ.ศ. ๒๕๕๖
๔. กฎกระทรวงการพิจารณารายชื่อและการทบทวนรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด
ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินและคณะกรรมการธุรกรรม
พ.ศ. ๒๕๕๖
๕. ระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินว่าด้วยประกาศ
และการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑)
(๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
(สำนักงาน ปปง.) ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕
แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖
โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. www.amlo.go.th
ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวกำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการ
ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่า ผู้ได้รับประโยชน์
ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงิน
หรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคล
ที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษ
จำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปี และปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ เพื่อ
แจ้งเวียนพร้อมประกาศให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานและประชาชนทั่วไปได้รับทราบ

รายละเอียดตามหนังสือสำนักงาน ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง. ๐๐๐๔.๔/ว ๑๒๒๗ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ที่แนบท้ายหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๐๗๕ ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๖ สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ มีส่วนเกี่ยวข้องซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องถือปฏิบัติ กล่าวคือ ให้ผู้มีหน้าที่รายงานการทำธุรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินเป็นผู้มีหน้าที่รายงานตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ระวังการดำเนินการกับทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนด หรือของผู้กระทำการแทน หรือตามคำสั่งของผู้นั้น หรือของกิจการภายใต้การควบคุมของผู้นั้น

๒. แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระวังการดำเนินการตาม ๑. ให้สำนักงาน ปปง. ทราบ ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับการดำเนินการกับทรัพย์สินนั้น

๓. รับทราบ และประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบถึงมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

อนึ่ง รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดสามารถเปิดดูและดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. www.amlo.go.th สำหรับกรณีมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อ ๖ (๓) แห่งระเบียบคณะกรรมการการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งกำหนดให้มีการแจ้งให้สำนักงาน ปปง. ทราบโดยตรงเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้าซึ่งอยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด หรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น ภายในสามวันทำการนับแต่ได้พบข้อมูลโดยให้ตรวจสอบย้อนหลังห้าปีก่อนวันที่ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด ได้แจ้งให้สำนักงาน ปปง. ทราบว่า ไม่อาจดำเนินการตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังภายในกำหนดห้าปีได้ จะให้กรมที่ดินดำเนินการอย่างไร หากได้รับแจ้งจากสำนักงาน ปปง. แล้วจะแจ้งเวียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๓๙๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๐๗๕

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ปปง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. www.amlo.go.th ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สิน หรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือสำนักงาน ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง. ๐๐๐๔.๔/ว ๑๒๒๗ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ที่แนบมาพร้อมนี้ จึงแจ้งมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๖

สำนักกฎหมาย

ส่วนอำนวยการและปฏิบัติการตามกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๒๒-๒๔๔๙

(สำเนา)

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๑๒๒๗

สำนักงาน ปปง.

๔๒๒ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕ พระราชบัญญัติป้องกัน
และปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วย สำนักงาน ปปง. ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ และ
มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
พ.ศ. ๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๖ วันที่ ๙ และ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๕ ตามลำดับ

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่านให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด ข้อ ๕.๑ ข้อ ๕.๒.๑ และ ข้อ ๕.๒.๒ และ
แจ้งเวียนพร้อมทั้งประกาศให้หน่วยงานภายในของท่านเจ้าหน้าที่ และประชาชนทั่วไปได้รับทราบ
ต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สิน
หรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
จากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการ
นั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมี
ความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปี
และปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และ
ขอขอบคุณในความอนุเคราะห์ของท่านมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อรรถพล ลิขิตจิตตะ**

(นายอรรถพล ลิขิตจิตตะ)

รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๒๐ โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖
เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า เงิน ทรัพย์ หรือวัตถุที่ไม่มีรูปร่างซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้รวมทั้งดอกผลของเงิน ทรัพย์ หรือวัตถุดังกล่าว เอกสารทางกฎหมาย หรือตราสารในรูปแบบใดๆ ทั้งที่ปรากฏในสื่ออื่นใด กระดาษ หรือรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ที่เป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง สิทธิเรียกร้อง หรือประโยชน์อื่นใดในทรัพย์สินนั้น

“การก่อการร้าย” หมายความว่า การกระทำที่เป็นความผิดเกี่ยวกับการก่อการร้ายตามประมวลกฎหมายอาญา หรือการกระทำที่เป็นความผิดตามกฎหมายซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตของอนุสัญญาและพิธีสารระหว่างประเทศเกี่ยวกับการก่อการร้ายที่ประเทศไทยเป็นภาคีหรือรับรอง ทั้งนี้ ไม่ว่าการกระทำที่เป็นความผิดนั้นได้กระทำขึ้นในราชอาณาจักรหรือนอกราชอาณาจักร

“บุคคลที่ถูกกำหนด” หมายความว่า บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรตามรายชื่อซึ่งมีมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติกำหนดให้เป็นผู้ที่มีกระทำอันเป็นการก่อการร้าย หรือบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรตามรายชื่อที่ศาลได้พิจารณาและมีคำสั่งให้เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้มีหน้าที่รายงาน” หมายความว่า ผู้มีหน้าที่รายงานการทำธุรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

“ระงับการดำเนินการกับทรัพย์สิน” หมายความว่า การห้ามโอน ขาย ยักยอก หรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินหรือเปลี่ยนสภาพใช้ประโยชน์หรือกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินอันจะส่งผลเปลี่ยนแปลงต่อจำนวน มูลค่า ปริมาณ ท่าเลที่ตั้ง หรือลักษณะของทรัพย์สินนั้น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

“คณะกรรมการธุรกรรม” หมายความว่า คณะกรรมการธุรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

“สำนักงาน” หมายความว่า สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

มาตรา ๔ ในกรณีที่มีมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติ กำหนดรายชื่อบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดเป็นผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้าย ให้สำนักงานเสนอรายชื่อดังกล่าวไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมเพื่อมีคำสั่งประกาศรายชื่อเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดโดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การเพิกถอนรายชื่อของบุคคลที่ถูกกำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำได้เมื่อมีมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติอันเป็นผลให้ต้องเพิกถอนรายชื่อผู้นั้นออกจากรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดแล้ว

มาตรา ๕ ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้ใดมีพฤติการณ์เกี่ยวข้องกับการก่อการร้าย หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมของบุคคลนั้น ให้สำนักงานโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการธุรกรรมพิจารณาส่งรายชื่อผู้นั้นให้พนักงานอัยการพิจารณายื่นคำร้องฝ่ายเดียวขอให้ศาลมีคำสั่งเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด และถ้าปรากฏแก่ศาลว่ามีพยานหลักฐานอันควรเชื่อได้ดังต่อไปนี้ ให้ศาลมีคำสั่งตามที่ขอ

(๑) ผู้นั้นมีพฤติการณ์เกี่ยวข้องกับการก่อการร้ายหรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือ

(๒) ผู้นั้นดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมของบุคคลที่ถูกกำหนดตาม (๑) หรือ ตามมาตรา ๔

ทั้งนี้ พุทธการณเกียวข้องกับการก่อการร้ายหรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายหรือการดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ต้องมีอยู่ในวันที่ศาลมีคำสั่งเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด

ให้สำนักงานทบทวนรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามวรรคหนึ่ง ถ้าเห็นว่ามีพุทธการณเปลี่ยนแปลงไป ให้สำนักงานโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการธุรกรรมพิจารณาส่งเรื่องให้พนักงานอัยการพิจารณายื่นคำร้องฝ่ายเดียวขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนรายชื่อผู้นั้นออกจากรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด

หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาของสำนักงานและคณะกรรมการธุรกรรมตามวรรคหนึ่ง และวรรคสามให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงดังกล่าวที่เกี่ยวกับการพิจารณาของสำนักงานให้สำนักงานแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งเพื่อพิจารณารายชื่อก่อนส่งเรื่องให้คณะกรรมการธุรกรรมพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ให้สำนักงาน คณะกรรมการธุรกรรม พนักงานอัยการ และศาล ดำเนินการตามมาตรานี้โดยไม่ชักช้า

มาตรา ๖ ให้สำนักงานประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕ และมาตรา ๕ พร้อมทั้งแจ้งให้บุคคลที่ถูกกำหนดและผู้มีหน้าที่รายงานหรือบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนดดำเนินการดังต่อไปนี้โดยไม่ชักช้า

(๑) ระวังการดำเนินการกับทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนด หรือของผู้กระทำการแทน หรือตามคำสั่งของผู้นั้น หรือของกิจการภายใต้การควบคุมของผู้นั้น

(๒) แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระวังการดำเนินการให้สำนักงานทราบ

(๓) แจ้งให้สำนักงานทราบเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้าซึ่งอยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด หรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น

หลักเกณฑ์และวิธีการประกาศและแจ้งรายชื่อไปยังบุคคลตามวรรคหนึ่ง รวมทั้งการดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

ให้ผู้มีหน้าที่รายงานกำหนดนโยบายในการประเมินความเสี่ยงหรือแนวทางปฏิบัติใดๆ เพื่อป้องกันมิให้มีการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือกำหนดมาตรการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

มาตรา ๗ การเก็บรักษาและการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ถูกระวังการดำเนินการกับทรัพย์สินให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

มาตรา ๘ ผู้ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๖ โดยสุจริตไม่ต้องรับผิดชอบก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลใด เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

มาตรา ๙ บุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕ หรือผู้ซึ่งถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินตามมาตรา ๖ อันเนื่องมาจากการกำหนดการเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕ อาจยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้พิจารณาในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ขอให้ดำเนินการเพิกถอนรายชื่อออกจากรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด

(๒) ขอให้เพิกถอนการระงับการดำเนินการกับทรัพย์สิน

(๓) ขอให้มีความสั่งอนุญาตให้ดำเนินการใดๆ กับทรัพย์สินที่ถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สิน

กรณีมีคำสั่งอนุญาตตาม (๓) ศาลอาจกำหนดเงื่อนไขใดๆ ที่จำเป็นเพื่อป้องกันมิให้มีการนำทรัพย์สินไปใช้ในการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายด้วยก็ได้ และหากปรากฏข้อเท็จจริงว่าการอนุญาตดังกล่าวอาจเป็นช่องทางให้นำทรัพย์สินไปใช้ในการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ศาลจะกำหนดเงื่อนไขใดๆ เพิ่มเติมหรือจะเพิกถอนการอนุญาตนั้นเสียก็ได้

มาตรา ๑๐ บุคคลอื่นนอกจากบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ หรือมาตรา ๕ อาจยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้มีคำสั่งอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นการชำระหนี้ที่ถึงกำหนดชำระแก่ผู้ที่ถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินตามมาตรา ๖ ซึ่งสัญญาหรือข้อผูกพันนั้นได้ทำขึ้นหรือเกิดขึ้นก่อนวันที่บัญชีนั้นถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สิน

(๒) เป็นการชำระดอกเบี้ยหรือดอกผลและเป็นกรณีจำเป็นที่ต้องชำระเงินเข้าบัญชีของผู้ที่ถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินตามมาตรา ๖

(๓) เป็นการชำระหนี้ซึ่งศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ผู้ถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕ เป็นผู้ที่ต้องชำระหนี้

(๔) ให้ดำเนินการใดๆ กับทรัพย์สินที่ถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕

กรณีมีคำสั่งอนุญาตตามวรรคหนึ่ง ถ้าต้องมีการชำระหนี้หรือโอนเงินเข้าหรือออกจากบัญชีของผู้ที่ถูกระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินตามมาตรา ๖ ศาลอาจกำหนดเงื่อนไขตามที่เห็นสมควรเพื่อป้องกันมิให้นำทรัพย์สินไปใช้ในการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายก็ได้

มาตรา ๑๑ การดำเนินการทางศาลตามมาตรา ๕ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ ให้ยื่นต่อศาลแพ่ง และให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๒ เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์ ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) กำหนดแนวทางในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผล ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) กำหนดแนวทางปฏิบัติที่จำเป็นเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ทำรายงานหรือบุคคลอื่นใดดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้สำนักงานมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ให้คำแนะนำหรือชี้แจงแนวทางปฏิบัติแก่ผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) ติดตาม ประเมินผล ตรวจสอบ และกำกับดูแลให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ รวมถึงการดำเนินคดีกับผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(๓) รับหรือส่งรายงานหรือข้อมูลที่จะเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือตามกฎหมายอื่น

(๔) เก็บรวบรวมข้อมูลและพยานหลักฐานเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการยึดอายัด หรือริบทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้หรือตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๔ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๖ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้มีหน้าที่รายงานผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๖ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกวันละหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ในกรณีที่การกระทำความผิดตามวรรคสองเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของบุคคลใด หรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของกรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น บุคคลดังกล่าวต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๑๕ ผู้มีหน้าที่รายงานผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๖ (๓) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาท และปรับอีกวันละห้าพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ในกรณีที่การกระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของบุคคลใดหรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของกรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น บุคคลดังกล่าวต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๑๖ ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น

ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนดหรือของบุคคลหรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับการก่อการร้าย ผู้ที่กระทำความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปี และปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ใดเป็นผู้ใช้หรือผู้สนับสนุน หรือสมคบกันในการกระทำความผิดตามวรรคหนึ่งต้องระวางโทษเช่นเดียวกับตัวการในการกระทำความผิดนั้น

ผู้ใดพยายามกระทำความผิดตามวรรคหนึ่ง ผู้นั้นต้องระวางโทษสองในสามส่วนของโทษที่ได้กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น

นิติบุคคลใดกระทำความผิดตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง หรือวรรคสามต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าแสนบาทถึงสองล้านบาท

ในกรณีที่การกระทำความผิดของนิติบุคคลตามวรรคสี่เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของบุคคลใด หรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น บุคคลดังกล่าวต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปี หรือปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ให้ความผิดตามมาตรา^{๑๗} เป็นความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

มาตรา ๑๗ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัติ^{๑๗} และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติ^{๑๗}

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันความผิดเกี่ยวกับการก่อการร้ายได้ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของประเทศต่างๆ เป็นอย่างมาก ถึงแม้ประเทศไทยจะมีการกำหนดความผิดฐานก่อการร้ายไว้ในประมวลกฎหมายอาญา และกำหนดให้เป็นความผิดมูลฐานตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินแล้วก็ตาม แต่ยังคงไม่มีมาตรการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการเข้าถึงเงินทุนของผู้ก่อการร้าย ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องกำหนดมาตรการในการป้องกันและปราบปรามเรื่องดังกล่าว โดยให้มีการจัดทำรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด การระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินของผู้มีชื่ออยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด การกำหนดให้ผู้มีหน้าที่รายงานการทำความธุรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินของผู้มีชื่ออยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด การกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินและสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนการกำหนดโทษสำหรับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานสากลในการร่วมมือกันเพื่อป้องกันและปราบปรามการกระทำใดที่เป็นการก่อการร้าย ซึ่งรวมถึงการสนับสนุนทางการเงิน ทรัพย์สิน หรือกรณีอื่นใดที่มีวัตถุประสงค์จะนำไปใช้ในการก่อการร้าย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

กฎกระทรวง

การกำหนดให้ผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายตามมติของหรือประกาศภายใต้
คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ.๒๕๕๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ข้อ ๒ เมื่อกระทรวงการต่างประเทศได้รับรายชื่อบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กร ซึ่งเป็นผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายตามมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติให้กระทรวงการต่างประเทศตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลหรือหลักฐานที่ได้รับจากสหประชาชาติแล้วดำเนินการส่งรายชื่อดังกล่าวไปยังสำนักงานโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๓ เมื่อสำนักงานได้รับรายชื่อจากกระทรวงการต่างประเทศ ให้สำนักงานตรวจสอบความถูกต้องแล้วเสนอรายชื่อดังกล่าวไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมเพื่อให้มีคำสั่งประกาศเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๔ ในกรณีที่รับแจ้งจากกระทรวงการต่างประเทศหรือจากบุคคลที่ถูกกำหนดซึ่งได้มีการประกาศตามข้อ ๓ หรือปรากฏข้อเท็จจริงจากการตรวจสอบของสำนักงานว่า ได้มีมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติให้เพิกถอนรายชื่อผู้ใดออกจาก

รายชื่อผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้าย ให้สำนักงานตรวจสอบความถูกต้องแล้วเสนอเรื่อง
ไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมเพื่อมีคำสั่งเพิกถอนรายชื่อผู้นั้นออกจากรายชื่อบุคคลที่ถูก
กำหนดโดยไม่ชักช้า

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔ แห่งพระราช
บัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ บัญญัติ
ให้ในกรณีที่มีมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติกำหนด
รายชื่อบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดเป็นผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้าย
ให้สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินเสนอรายชื่อดังกล่าวไปยังรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงยุติธรรมเพื่อมีคำสั่งประกาศรายชื่อเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์
และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง นอกจากนี้ การเพิกถอนรายชื่อดังกล่าวให้กระทำได้เมื่อมี
มติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติด้วย จึงจำเป็นต้องออก
กฎกระทรวงนี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

(สำเนา)

กฎกระทรวง

การพิจารณารายชื่อและการทบทวนรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด
ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินและคณะกรรมการธุรกรรม
พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ข้อ ๒ เมื่อสำนักงานได้รับคำร้องขอหรือจากการตรวจสอบของสำนักงานแล้วมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้ใดมีพฤติการณ์เกี่ยวข้องกับการก่อการร้าย หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมของบุคคลดังกล่าว ให้สำนักงานเสนอเรื่องให้คณะกรรมการตามข้อ ๓ พิจารณารายชื่อนั้นก่อนเสนอต่อคณะกรรมการธุรกรรมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบให้สำนักงานส่งรายชื่อผู้นั้นให้พนักงานอัยการพิจารณายื่นคำร้องฝ่ายเดียวขอให้ศาลมีคำสั่งเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดโดยไม่ชักช้า

การเสนอเรื่องของสำนักงานตามวรรคหนึ่ง ควรต้องมีข้อมูลหรือหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

(ก) ชื่อและนามสกุล (ให้ระบุชื่ออื่นด้วยทุกชื่อ (ถ้ามี)) และถ้ามีชื่อเป็นภาษาต่างประเทศให้ระบุด้วย

(ข) คำนำหน้าชื่อ ยศหรือตำแหน่ง

(ค) อาชีพ

(ง) เพศ

- (จ) วัน เดือน ปีเกิด
- (ฉ) สถานที่เกิด
- (ช) สัญชาติ (ให้ระบุสัญชาติเดิม (ถ้ามี) และสัญชาติปัจจุบัน)
- (ซ) เลขประจำตัวประชาชน และในกรณีที่เป็นคนต่างด้าว ให้แสดงเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หรือเลขเอกสารหลักฐานแสดงตนอื่นที่ออกหรือรับรองโดยหน่วยงานหรือองค์กรที่น่าเชื่อถือ
- (ณ) ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน หรือที่อยู่ติดต่อได้
- (๒) กรณีเป็นนิติบุคคลหรือคณะบุคคล
- (ก) ชื่อเต็ม (ให้ระบุชื่ออื่นด้วยทุกชื่อ (ถ้ามี)) และถ้ามีชื่อเป็นภาษาต่างประเทศ ให้ระบุด้วย
- (ข) เลขทะเบียนนิติบุคคล
- (ค) เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
- (ง) สถานที่ตั้ง หรือสาขา หรือสถานที่ติดต่อ
- (๓) ข้อมูลหรือพยานหลักฐานใดๆ ที่ทำให้มีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้นั้นมีพฤติการณ์เกี่ยวข้องกับการก่อการร้าย หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมของบุคคลนั้น เช่น ข้อมูลการสืบสวนสอบสวน หมายจับหรือคำพิพากษาของศาล
- (๔) ข้อมูลอื่นใดที่เห็นว่าจะประโยชน์ในการพิจารณากำหนดรายชื่อผู้ที่เป็นบุคคลที่ถูกกำหนด
- ข้อ ๓ ให้มีคณะกรรมการพิจารณากำหนดรายชื่อคณะหนึ่ง ประกอบด้วยเลขาธิการเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักข่าวกรองแห่งชาติ ผู้แทนสภาความมั่นคงแห่งชาติ ผู้แทนกรมองค์การระหว่างประเทศ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสอบสวนคดีพิเศษ ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้แทนสำนักงาน ปปง. และผู้แทนกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักรเป็นกรรมการ
- ให้เลขาธิการแต่งตั้งข้าราชการในสำนักงานเป็นกรรมการและเลขานุการจำนวนหนึ่งคนและผู้ช่วยเลขานุการอีกไม่เกินสองคน
- ข้อ ๔ การประชุมของคณะกรรมการตามข้อ ๓ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อาจร่วมประชุมได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๕ ในการพิจารณาของคณะกรรมการตามข้อ ๓ หรือคณะกรรมการธุรกรรม แล้วแต่กรณี ถ้าเห็นว่ารายชื่อบุคคลที่สำนักงานเสนอให้พิจารณายังมีข้อมูลหรือหลักฐานไม่เพียงพอให้ควรเชื่อได้ว่าผู้ใดมีพฤติการณ์เกี่ยวข้องกับการก่อการร้าย หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมของบุคคลนั้น ให้คณะกรรมการตามข้อ ๓ หรือคณะกรรมการธุรกรรม แล้วแต่กรณี แจ้งให้สำนักงานดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลหรือหลักฐานดังกล่าว

ในการดำเนินการของสำนักงานเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลหรือหลักฐานตามวรรคหนึ่ง เลขานุการอาจมอบหมายพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้ดำเนินการดังกล่าวก็ได้

ข้อ ๖ เมื่อปรากฏพยานหลักฐานอันควรเชื่อได้ว่าผู้ใดมีพฤติการณ์เกี่ยวข้องกับการก่อการร้ายหรือการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย หรือดำเนินการแทนหรือตามคำสั่งหรือภายใต้การควบคุมของบุคคลนั้น ให้คณะกรรมการธุรกรรมมีมติเห็นชอบให้สำนักงานดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ ๒ โดยไม่ชักช้าต่อไป

ข้อ ๗ เมื่อศาลมีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดแล้ว ให้สำนักงานทบทวนรายชื่อดังกล่าว ถ้าเห็นว่ามีพฤติการณ์เปลี่ยนแปลงไป ให้สำนักงานเสนอเรื่องให้คณะกรรมการตามข้อ ๓ พิจารณารายชื่อนั้นก่อนเสนอต่อคณะกรรมการธุรกรรมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบให้สำนักงานส่งรายชื่อนั้นให้พนักงานอัยการพิจารณายื่นคำร้องให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนรายชื่อนั้นออกจากรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดโดยไม่ชักช้า

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ บัญญัติให้การพิจารณารายชื่อของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินและคณะกรรมการธุรกรรมเพื่อดำเนินการเสนอให้ศาลมีคำสั่งให้เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕

(สำเนา)

ระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด
และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓)

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ ววรรคสอง และมาตรา ๑๒ (๑) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ข้อ ๔ เมื่อมีคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมหรือศาลให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดให้สำนักงานประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดดังกล่าวในระบบสารสนเทศของสำนักงาน เพื่อเผยแพร่รายชื่อสู่สาธารณะ พร้อมทั้งแจ้งรายชื่อดังกล่าวไปยังบุคคลที่ถูกกำหนดและผู้มีหน้าที่รายงานหรือบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนดเพื่อให้ทราบถึงการกำหนดรายชื่อนั้นโดยไม่ชักช้า

การแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีแจ้งผู้มีหน้าที่รายงาน ให้สำนักงานแจ้งเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

(๒) ในกรณีแจ้งบุคคลที่ถูกกำหนดและบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนดให้สำนักงานแจ้งเป็นหนังสือหรือเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โดยต้องระบุข้อเท็จจริงที่เป็นมูลเหตุของการกำหนดรายชื่อ รวมทั้งสิทธิของบุคคลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การแจ้งไปยังผู้มีหน้าที่รายงานตาม (๑) ที่มีสถานประกอบกิจการหลายแห่ง หากสำนักงานได้แจ้งรายชื่อดังกล่าวไปยังสำนักงานใหญ่ หรือกรณีที่ไม่มีสำนักงานใหญ่ หากสำนักงานได้แจ้งรายชื่อดังกล่าวไปยังสถานที่ที่ผู้มีหน้าที่รายงานเลือกเป็นสถานประกอบกิจการประจำแล้ว ก็ให้ถือว่ามีผลเป็นการแจ้งรายชื่อดังกล่าวให้ทราบแล้ว

ข้อ ๕ วิธีการแจ้งตามข้อ ๔ หากแจ้งเป็นหนังสือ ให้สำนักงานดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีบุคคลซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในราชอาณาจักร

(ก) กรณีแจ้งเป็นหนังสือให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังภูมิลำเนาของผู้นั้น โดยให้ถือว่าบุคคลดังกล่าวได้รับแจ้งตั้งแต่วันที่หนังสือไปถึง หรือ

(ข) กรณีแจ้งโดยวิธีส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ ให้ถือว่าผู้ได้รับแจ้งเมื่อครบกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันส่ง

(๒) กรณีบุคคลซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่นอกราชอาณาจักร

(ก) การแจ้งบุคคลที่ถูกกำหนดตามคำสั่งของศาลซึ่งมีคำร้องขอจากต่างประเทศ ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังหน่วยงานต่างประเทศที่ได้ส่งคำร้องขอนั้น เพื่อให้ดำเนินการแจ้งให้ทราบถึงการถูกกำหนดรายชื่อ

(ข) การแจ้งบุคคลที่ถูกกำหนดตามคำสั่งศาลซึ่งมิได้มีคำร้องขอจากหน่วยงานต่างประเทศ หรือบุคคลที่ถูกกำหนดตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ให้ส่งเรื่องไปยังกระทรวงการต่างประเทศเพื่อประสานไปยังรัฐบาลต่างประเทศที่ผู้ยื่นข้อกล่าวหา หรือที่น่าเชื่อว่าผู้ยื่นข้อกล่าวหาผู้นั้นมีถิ่นที่อยู่เพื่อแจ้งให้ทราบถึงการถูกกำหนดรายชื่อ

การแจ้งบุคคลที่ถูกกำหนดตาม (๑) หากไม่สามารถกระทำได้นี้เนื่องจากไม่มีผู้รับ การแจ้งจะกระทำโดยการปิดประกาศคำสั่งการเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดไว้ ณ สถานที่ตรวจแห่งท้องที่ที่ผู้ยื่นมีภูมิลำเนา หรือในกรณีที่ไม่มีภูมิลำเนาของบุคคลที่ถูกกำหนด การแจ้งจะกระทำโดยการประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลาย ในกรณีนี้ให้ถือว่าบุคคลที่ถูกกำหนดได้รับแจ้งเมื่อล่วงพ้นระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้แจ้งโดยวิธีดังกล่าว

ข้อ ๖ เมื่อได้ทราบข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดแล้ว ให้บุคคลที่ถูกกำหนด ผู้มีหน้าที่รายงาน หรือบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนดดำเนินการดังต่อไปนี้โดยไม่ชักช้า

(๑) ระวังการดำเนินการกับทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนด รวมทั้งของผู้กระทำการแทน หรือตามคำสั่งของผู้ยื่นหรือของกิจการภายใต้การควบคุมของผู้ยื่น

(๒) แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระงับการดำเนินการตาม (๑) ให้สำนักงานทราบ ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับการดำเนินการกับทรัพย์สินนั้น

(๓) แจ้งให้สำนักงานทราบเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้าซึ่งอยู่ในรายชื่อบุคคล ที่ถูกกำหนดหรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น ทั้งนี้ ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ ได้พบข้อมูลนั้น

การตรวจสอบข้อมูลตาม (๓) ให้ตรวจสอบย้อนหลังภายในกำหนดห้าปีก่อนวันที่ ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด

ข้อ ๗ หลักเกณฑ์และวิธีการแจ้งข้อมูลตามข้อ ๖ ให้เป็นไปตามแบบที่สำนักงาน ประกาศกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖

ร้อยตำรวจเอก เฉลิม อยู่บำรุง

ประธานกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๔๗๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินโดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๔๗๐ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างแบบรายงานข้อมูลการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินโดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียง จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินโดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียง และเมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดิน โดยมีการประเมินราคาเทียบเคียงกับที่ดินแปลงใกล้เคียงแล้ว ให้แจ้งธนารักษ์พื้นที่ทราบเพื่อกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน พร้อมทั้งรายงานกรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนต่อไป เพื่อแจ้งกรมธนารักษ์ติดตามการกำหนดราคาประเมินของธนารักษ์พื้นที่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การรายงานข้อมูลการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน โดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียงเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีข้อมูลครบถ้วนเพื่อส่งให้กับกรมธนารักษ์ จึงขอส่งตัวอย่างแบบรายงานตามสิ่งที่ส่งมาด้วยมาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติและในการรายงานข้อมูล ขอให้จังหวัดกำชับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบข้อมูลให้ครบถ้วนก่อนรายงานธนารักษ์พื้นที่และกรมที่ดินด้วย เพื่อป้องกันความผิดพลาดคลาดเคลื่อนของข้อมูล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

— ตัวอย่าง —

แบบรายงานข้อมูลการประเมินราคาต้นทุนทรัพย์สินโดยนำราคาประเมินต้นทุนทรัพย์สินของต้นแปลงไปคูณคงมาเทียบเคียงของจังหวัด.....

เดือน..... พ.ศ.

[illegible]

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๑๒๔๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง กำชับการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เพิ่มลงในทะเบียนการครอบครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

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

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๔๗๐ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๑๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติให้จังหวัดรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน กรณี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดส่งผอนผันให้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน มีการออกไปจองให้เพิ่มเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างหนึ่งอย่างใด มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือแจกใบไต่สวน มีการแบ่งแยก โดยเมื่อได้แก้ไขหรือแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางอำเภอเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดิน เพื่อจัดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้วางแนวทางปฏิบัติกรณีที่ผู้แจ้งการครอบครองที่ดินได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไว้แล้วภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด แต่มีได้มีการนำมาลงทะเบียนการครอบครองที่ดินตามระเบียบ จึงมิใช่เป็นกรณีการแจ้งการครอบครองที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนที่ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจสั่งแก้ไข ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๔๔/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ แต่เป็นเรื่องการนำ ส.ค.๑ มาลงทะเบียนใหม่ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าว ให้จังหวัดสอบสวนข้อเท็จจริงและจัดส่งเอกสารประกอบการพิจารณาแล้วส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการก่อน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากมีสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้ กล่าวคือ เมื่อมีผู้นำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ดังกล่าวไม่มีในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดิน หรือตรวจสอบจากข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลาง ที่กรมที่ดินได้ถ่ายเอกสารในลักษณะ

Portable Document Format (PDF) มาให้เพื่อใช้ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินแล้ว ไม่ปรากฏในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดิน แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ยังคงดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ ดังกล่าวต่อไปจนเสร็จสิ้น แล้วจึงรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดินโดยมิได้มีการดำเนินการส่งเรื่องการขอเพิ่มแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการก่อน ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ดังนั้นเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับหลักฐานเดิมที่ใช้ในการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงขอขอความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ กรณีตรวจสอบไม่พบเลขที่แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ใช้ยื่นคำขอในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดิน ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เพิ่มลงในทะเบียนการครอบครองที่ดิน ต้องดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติเสียก่อนว่า แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ดังกล่าว ได้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือไม่ หากเป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินโดยชอบแล้ว ก็ดำเนินการสรุปความเห็นและจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรมที่ดินพิจารณาก่อน เมื่อกรมที่ดินพิจารณาแล้วอนุญาตให้ลงเพิ่มในทะเบียนการครอบครองที่ดิน ก็ให้นำเพิ่มลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินได้ พร้อมนี้สามารถศึกษาแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ส.ค. ๑ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th โดยเลือก เว็บไซต์หน่วยงานภายใน → หน่วยงานส่วนกลาง → สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน → ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน → หลักเกณฑ์การตรวจสอบและควบคุมทะเบียนที่ดิน → หัวข้อหนังสือเวียน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

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

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๗๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีคู่สมรสขอซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระหว่างสมรส
เพียงฝ่ายเดียว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๔๖๓๕ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๓๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างบันทึกถ้อยคำและหนังสือยินยอมของคู่สมรส จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรณีผู้ที่ทำการสมรสแล้วเป็นผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระหว่างสมรส ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ซื้อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า มีสัญญาก่อนสมรสกำหนดในเรื่องทรัพย์สินไว้หรือไม่ อย่างไร ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เนื่องจากกฎหมายมิได้บัญญัติบังคับให้ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ สามีและภริยาจะต้องจัดการร่วมกัน หรือได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่ง ดังนั้น กรณีที่ไม่มีสัญญาก่อนสมรสกำหนดในเรื่องทรัพย์สินไว้เป็นอย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งให้ความยินยอม

ปรากฏว่า ในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ บางสำนักงานที่ดินไม่ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินได้วางไว้ กล่าวคือ พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ฝ่ายผู้ซื้อต้องนำคู่สมรสไปให้ถ้อยคำยินยอม หรือนำหนังสือยินยอมของคู่สมรสฝ่ายผู้ซื้อไปประกอบการจดทะเบียนหรือบันทึกถ้อยคำของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายเพื่อยืนยันให้จดทะเบียนทุกกรณี โดยไม่ได้มีการสอบสวนให้เป็นที่ยุติก่อนว่าผู้ซื้อทำการสมรสแล้ว มีสัญญาก่อนสมรสกำหนดในเรื่องทรัพย์สินไว้หรือไม่ อย่างไร ตามแนวทางปฏิบัติที่วางไว้ ฉะนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและจดทะเบียนเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวปฏิบัติโดยถูกต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอขอความเข้าใจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรณีผู้ที่ทำการสมรสแล้วเป็นผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระหว่างสมรสเพียงฝ่ายเดียว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ซื้อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า มีสัญญาก่อนสมรสกำหนดในเรื่องทรัพย์สินไว้หรือไม่ อย่างไร ตามแบบบันทึกถ้อยคำท้ายหนังสือนี้ (ตัวอย่างที่ ๑ และตัวอย่างที่ ๒)

๒. กรณีไม่มีสัญญา ก่อนสมรสกำหนดในเรื่องทรัพย์สินไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งให้ความยินยอม เนื่องจากเรื่องการจัดการสินสมรสของคู่สมรสนั้น มาตรา ๑๔๗๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มิได้บัญญัติบังคับว่าในการซื้อสังหาริมทรัพย์ คู่สมรสทั้งสองฝ่ายจะต้องจัดการร่วมกัน หรือได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่งแต่อย่างใด เว้นแต่คู่สมรสจะได้ทำสัญญาก่อนสมรสในเรื่องทรัพย์สินกันไว้เป็นอย่างอื่น ตามนัยมาตรา ๑๔๖๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เท่านั้น

๓. กรณีมีสัญญาก่อนสมรสกำหนดให้สามีหรือภริยาเป็นผู้จัดการสินสมรสเพียงฝ่ายเดียว เมื่อสามีหรือภริยาฝ่ายที่มีอำนาจจัดการมาขอทำนิติกรรมซื้อสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งให้ความยินยอม แต่ถ้าสามีหรือภริยาฝ่ายที่ไม่มีอำนาจจัดการเป็นผู้ขอทำนิติกรรมซื้อสังหาริมทรัพย์ต้องให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งให้ความยินยอมก่อน ตามแบบบันทึกถ้อยคำยินยอมหรือหนังสือยินยอมท้ายหนังสือนี้ (ตัวอย่างที่ ๓ และตัวอย่างที่ ๔)

๔. กรณีมีสัญญาก่อนสมรสตกลงกำหนดให้สามีและภริยาต้องจัดการสินสมรสโดยซื้อสังหาริมทรัพย์ร่วมกันเพิ่มจากกรณีที่กฎหมายได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะกรณีตามมาตรา ๑๔๗๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อสามีหรือภริยาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมาขอทำนิติกรรมซื้อสังหาริมทรัพย์ ต้องให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งให้ความยินยอมก่อน ตามแบบบันทึกถ้อยคำยินยอมหรือหนังสือยินยอมท้ายหนังสือนี้ (ตัวอย่างที่ ๓ และตัวอย่างที่ ๔)

๕. การให้ความยินยอมตามข้อ ๓ และ ๔ ต้องทำเป็นหนังสือ ถ้าไม่มีความยินยอมเป็นหนังสือหรือไม่มีคำสั่งของศาลอนุญาตแทนตามมาตรา ๑๔๗๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่คู่กรณีทั้งสองฝ่ายยืนยันให้จดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐาน แล้วจดทะเบียนต่อไปได้โดยให้บันทึกถ้อยคำคู่กรณีทั้งผู้ขายและผู้ซื้อตามแบบบันทึกถ้อยคำท้ายหนังสือนี้ (ตัวอย่างที่ ๕)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี รักษาการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ตัวอย่างบันทึกถ้อยคำและหนังสือยินยอมของคู่สมรส

ตัวอย่างที่ ๑ บันทึกถ้อยคำผู้ซื้อกรณีไม่มีสัญญาก่อนสมรสกำหนดไว้ ให้บันทึกว่า
“ข้าพเจ้า (นาย/นาง).....ผู้ซื้อ ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า
ในการสมรสของข้าพเจ้า กับ (นาย/นาง).....ไม่มีสัญญาก่อนสมรส
กำหนดในเรื่องการจัดการสินสมรสไว้แต่อย่างใด

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน”

ตัวอย่างที่ ๒ บันทึกถ้อยคำผู้ซื้อกรณีมีสัญญาก่อนสมรสกำหนดไว้ ให้บันทึกว่า
“ข้าพเจ้า (นาย/นาง).....ผู้ซื้อ ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า
ในการสมรสของข้าพเจ้า กับ (นาย/นาง).....มีสัญญาก่อนสมรส
กำหนดในเรื่องการจัดการสินสมรสไว้ตามบันทึกแนบท้ายทะเบียนสมรสว่า.....

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน”

ตัวอย่างที่ ๓ บันทึกถ้อยคำยินยอมของคู่สมรส (กรณีที่คู่สมรสมาบันทึกถ้อยคำต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่) ให้บันทึกว่า
“ข้าพเจ้า (นาย/นาง).....ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า
ในการสมรสของข้าพเจ้า กับ (นาย/นาง).....มีสัญญาก่อนสมรส
กำหนดในเรื่องการจัดการสินสมรสไว้ตามบันทึกแนบท้ายทะเบียนสมรสว่า

() ให้สามี/ภริยา เป็นผู้จัดการสินสมรสฝ่ายเดียว

() สามีและภริยา ต้องจัดการสินสมรสโดยซื้ออสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน

() กรณีอื่น.....

ข้าพเจ้าขอให้อภัยคำยินยอมให้นาย/นาง.....ทำนิติกรรม
ซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองใน
อสังหาริมทรัพย์เพียงคนเดียวได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้อภัยคำยินยอม (คู่สมรส)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน”

ตัวอย่างที่ ๔

หนังสือยินยอมคู่สมรส

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า (นาย/นาง).....ขอให้อภัยคำรับรองว่า
ในการสมรสของข้าพเจ้า กับ (นาย/นาง).....มีสัญญาก่อนสมรส
กำหนดในเรื่องการจัดการสินสมรสไว้ตามบันทึกแนบท้ายทะเบียนสมรสว่า

() ให้สามี/ภริยา เป็นผู้จัดการสินสมรสฝ่ายเดียว

() สามีและภริยา ต้องจัดการสินสมรสโดยซื้ออสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน

() กรณีอื่น.....

ข้าพเจ้าขอให้อภัยคำยินยอมให้นาย/นาง.....ทำนิติกรรม
ซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์เพียง
คนเดียวได้ โดยได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าคู่สมรสของข้าพเจ้าและพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้อภัยคำยินยอม

ลงชื่อ.....คู่สมรสอีกฝ่ายรับรอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ตัวอย่างที่ ๕ บันทึกถ้อยคำยืนยันให้จดทะเบียนของคู่กรณีทั้งฝ่ายผู้ชายและผู้ซื้อ ให้บันทึกว่า
 “ข้าพเจ้า (นาย/นาง).....ผู้ซื้อ และ
 (นาย/นาง).....ผู้ชาย ขอให้ถ้อยคำรับรองว่าในการซื้อขาย
 อสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้ ผู้ซื้อได้มีการทำสัญญาก่อนสมรสกำหนดไว้ว่า.....

 โดยผู้ซื้อไม่ได้รับความยินยอมจากคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่ง แต่ผู้ชายและผู้ซื้อยืนยัน
 ให้จดทะเบียน หากเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้นในภายหลัง คู่กรณียินยอมรับผิดชอบ
 ทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
 ลงชื่อ.....ผู้ชาย
 ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
 ลงชื่อ.....พยาน
 ลงชื่อ.....พยาน”

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๒๕๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๔ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ไนท คลับ
แคปปิตอล จำกัด ฉบับที่ ๐๐๘/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๖

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

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไนท คลับ แคปปิตอล จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไนท คลับ แคปปิตอล จำกัด ฉบับที่ ๐๐๘/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์ ไนท คลับ แคปิตอล จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ
และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 008/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ในท คลับ แคปปิตอล จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๐๓๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และเป็นมาตรฐานเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
และการตรวจสอบหลักทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๖

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ เพื่อให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการ
แผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับ
ที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการ
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหาร
ราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียน
ที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน กระทรวงเกษตรราธิการ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม พระพุทธ
ศักราช ๒๔๕๗

(๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๐

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๒๓๘๙/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๐๐

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๐๖๘๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๑๔

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๐๐๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๑๔

(๖) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

พ.ศ. ๒๕๒๕

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๙๗๗๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๒๕

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๗๘๖๗ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

(๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๘๙๖๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๓๘

(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๔๘๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๙

(๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๘๓๘๒ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๓๙

(๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๙๓๗๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๐

(๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๑๖๓ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๔๗

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๘๗๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๙

(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๐๒๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๔๑๔๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓

(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“หลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า เอกสารเกี่ยวกับที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐได้จัดทำขึ้นไว้เป็นหลักฐาน และเอกสารเกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐาน ตลอดจนให้หมายความรวมถึงเอกสารต่างๆ ของอาคารชุดและห้องชุดด้วย

“การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ที่ผู้ขอทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เครื่องหมายที่ดิน หรือที่ผู้ขอสามารถระบุที่ตั้งของที่ดิน ได้ชัดเจนว่าอยู่ที่ใดโดยผู้ขอต้องการทราบว่าที่ดินดังกล่าวปัจจุบันมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ได้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายใดหรือไม่ และได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด รวมทั้งขอทราบเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานทะเบียนที่ดินที่เกี่ยวข้อง

“การตรวจสอบหลักทรัพย์” หมายความว่า การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ผู้ขอทราบเฉพาะชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล แต่ไม่ทราบรายละเอียดหรือเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยผู้ขอต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลใด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน แปลงใด และให้หมายความรวมถึงห้องชุดด้วย

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น และมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา ยกเว้นรัฐวิสาหกิจประเภทธนาคาร และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

ส่วนที่ ๑

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

ข้อ ๗ ผู้ใดมีความประสงค์ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอลายสำเนาเอกสารเกี่ยวกับหลักฐานทะเบียนที่ดินแปลงใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และแจ้งเหตุผลที่ขอคัดหรือลายนายเอกสาร พร้อมทั้งเครื่องหมายที่ดินหรือข้อความเท่าที่ผู้ขอสามารถแจ้งให้ทราบถึงที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น มีความประสงค์จะขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือขอคัด หรือลายนายเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร และจะให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า ผู้ขอต้องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินของที่ดินแปลงใด เพื่อต้องการทราบเกี่ยวกับเรื่องใด หรือคัดหรือลายนายเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร แล้วพิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

กรณีขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หากตรวจพบว่าหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่นไปแล้ว เช่น ส.ค.๑ ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ออกเป็นโฉนดที่ดิน ไปแล้ว เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบด้วย

หากสอบสวนแล้วเห็นว่าไม่อาจเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ หรือเป็นเรื่องที่ไม่มีกฎหมายให้กระทำได้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

การสั่งการเกี่ยวกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจสั่งการ

ข้อ ๙ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือลายนายเอกสารให้แก่ผู้ใดโดยไม่มีคำขอ

ข้อ ๑๐ การขอตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งเป็นเอกสารมหาชน บุคคลทั่วไปขอตรวจสอบได้ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยให้ระบุ

หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจน หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนได้ ก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้

ข้อ ๑๑ การขอตรวจ ขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารต่างๆ หากเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับประชาชนและไม่ต้องห้ามตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ หรือเป็นเอกสารที่มีลายมือชื่อของเจ้าของที่ดินหรือคู่กรณีให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้ามีเหตุผลอันสมควรในการขอดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถอนุญาตผู้ขอให้ขอตรวจ ขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารนั้นได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่เห็นสมควร โดยผู้ขอไม่จำเป็นต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือเอกสารนั้น

กรณีขอถ่ายสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งมีรายละเอียดการมอบอำนาจ ลายมือชื่อผู้มอบอำนาจและความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจไม่ถือเป็นความลับ ให้ถ่ายและรับรองสำเนาเอกสารหนังสือมอบอำนาจนั้นได้ ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าอาจก่อให้เกิดความเสียหาย ให้ใช้ดุลยพินิจสั่งการตามที่เห็นสมควรภายใต้พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๑๒ กรณีขอถ่ายหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ที่เก็บไว้ในสารบบ ให้แจ้งผู้ขอไปดำเนินการขอถ่ายสำเนาเอกสารจากหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ออกเอกสารนั้นโดยตรง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นที่ต้องใช้สำเนาหลักฐานดังกล่าว เช่น ผู้ขออ้างว่ามีการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน เป็นต้น

ข้อ ๑๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินไม่มีเครื่องถ่ายเอกสารไว้บริการสำหรับประชาชน ในสำนักงานที่ดิน ให้ผู้ขอที่จะขอถ่ายเอกสารพร้อมกับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน นำเอกสารไปถ่ายสำเนานอกสำนักงานที่ดินได้ โดยต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี และให้ผู้ขอเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายและค่าถ่ายสำเนาเอกสารเอง

ข้อ ๑๔ กรณีที่ผู้ขอประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองสำเนาเอกสาร ก่อนที่จะรับรองสำเนาเอกสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสำเนาเอกสารว่ามีความชัดเจนครบถ้วนถูกต้องตรงกับเอกสารที่ขอให้รับรองหรือไม่

การรับรองสำเนาเอกสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมระบุชื่อ ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี ทุกแผ่นทุกหน้า

ข้อ ๑๕ กรณีการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารและสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้

ส่วนที่ ๒

หน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร

ข้อ ๑๖ กรณีหน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย แจ้งให้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและจัดส่งเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ในกรณีที่ตรวจพบให้จัดส่งแต่สำเนาเอกสารซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับ เว้นแต่เรื่องใดที่ระบุความจำเป็นชัดแจ้งว่าต้องการต้นฉบับ จึงให้ส่งต้นฉบับเฉพาะในกรณีที่มีความจำเป็นเท่านั้น การส่งเอกสารต้นฉบับให้กำหนดเวลาการส่งคืน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายสำเนาเอกสารหรือสารบบนั้นไว้ พร้อมทั้งทำบัญชีไว้เป็นหลักฐานและให้ถือเป็นเรื่องสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเอาใจใส่และคอยระมัดระวังเรียกเอกสารกลับคืน

ข้อ ๑๗ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอถ่ายสำเนาเอกสารและให้จัดส่งเอกสารโดยมิได้ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการ ให้แจ้งหน่วยงานของรัฐนั้นทราบว่าการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอถ่ายสำเนาเอกสารนั้นมีค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายการถ่ายสำเนาเอกสาร และให้แนะนำหน่วยงานของรัฐนั้นมอบหมายเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และถ่ายสำเนาเอกสารจากสำนักงานที่ดินโดยตรง เมื่อได้รับการติดต่อจากหน่วยงานนั้นๆ แล้ว ให้ดำเนินการให้ตามข้อ ๑๙ (๑) (๒) (๓) แล้วแต่กรณี

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หากหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ขอตรวจสอบยังสามารถตรวจสอบได้ด้วยมือ และหน่วยงานดังกล่าวมีความประสงค์ที่จะดำเนินการตรวจสอบด้วยมือ โดยได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาเป็นผู้ดำเนินการ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แก่หน่วยงานนั้นตามความประสงค์

ข้อ ๑๘ กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ โดยที่คู่ความไม่มายื่นขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง แต่เป็นกรณีที่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดินโดยตรง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียก แล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นค่าคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสาร และค่ารับรองเอกสาร ตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งศาลขอให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้น แล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม ส่วนค่าคำขอไม่ต้องเรียกเก็บเพราะคำสั่งเรียกพยานเอกสารของศาลมิใช่คำขอ

กรณีที่คู่ความนำหมายศาลมาดำเนินการด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากคู่ความ เป็นค่าคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารและค่ารับรองเอกสารตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ ส่วนค่าคำขอไม่ต้องเรียกเก็บ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือ

แจ้งให้ศาลทราบโดยระบุในหนังสือแจ้งศาลด้วยว่าผู้ขอเป็นผู้รับสำเนาเอกสารไปด้วยตนเอง ในกรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่สามารถดำเนินการให้คู่ความรับสำเนาเอกสารไปได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลโดยอนุโลมดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๙ กรณีหน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารให้พิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณียื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือเป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ ถึงแม้หน่วยงานนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่มาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง ก็ไม่อาจให้ดำเนินการเองได้ เนื่องจากการยื่นคำขอ (ท.ด. ๙) เป็นการแสดงความประสงค์ที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินดำเนินการให้ จึงเป็นกรณีที่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๙ ของระเบียบนี้

(๒) กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีเพียงหน้าที่เพียงแต่อำนวยความสะดวกด้านข้อมูลเท่านั้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเนื่องจากการประสานงานระหว่างหน่วยงาน มิใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยไม่ได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมา หรือส่งมาแต่ไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ ในกรณีเช่นนี้ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

การดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามวรรคหนึ่ง ให้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตามความเหมาะสม และระมัดระวังความชำรุดเสียหาย กรณีที่เป็นเอกสารสำคัญที่ต้องระวังความชำรุดเสียหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารให้

(๓) กรณียื่นคำขอหรือมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และขอสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) เป็นต้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัยที่จะเข้าถึงฐานข้อมูล และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามข้อ ๓๑ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

(๔) กรณีขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองเอกสารที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรองเอกสารที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามข้อ ๓๖ ของระเบียบนี้ เว้นแต่กรณีที่มิกฎหมายกำหนดให้ยกเว้น

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแล้ว ให้ผู้ขอหรือเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐานว่าได้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารแล้วแต่เมื่อใด

ข้อ ๒๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ ตรี แห่งประมวลรัษฎากรมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๑๙ มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้น ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ในกรณีเช่นนี้ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด แม้จะเป็นการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัดหรือถ่ายสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๒๑ กรณีหน่วยงานของรัฐว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคลให้ดำเนินการเรื่องใด แล้วผู้รับจ้างนั้นมายื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยมีใ้กรณีหน่วยงานของรัฐขอความร่วมมือและมาดำเนินการเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกเหตุผลในคำขอว่าขอไปเพื่อเหตุใด พร้อมทั้งระบุเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ขอให้ชัดเจน และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

หมวด ๒

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

ข้อ ๒๒ การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ กรณีเป็นที่ดินให้ขอตรวจได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และกรณีเป็นอาคารชุด ให้ขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัด และขอถ่ายสำเนาเอกสาร

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ให้ตรวจได้เฉพาะหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ อย่างไร

(๒) ที่ดินมีการยึดหรืออายัดตามกฎหมาย หรือไม่

(๓) ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

กรณีผู้ขอ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้เฉพาะการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินตาม (๑) – (๓) เท่านั้น ส่วนอื่นๆ ให้แจ้งผู้ขอทราบว่า ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอดำเนินการทางไปรษณีย์ได้

ข้อ ๒๓ กรณีบุคคลใดมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอส่งมา แล้วจัดทำบัญชีเรื่องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ โดยบันทึกข้อมูลรายละเอียดชื่อ ที่อยู่ของผู้ขอ เลขที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รายละเอียดตำแหน่งที่ดิน ความประสงค์ในการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเพื่อประโยชน์ใด และได้ส่งค่าธรรมเนียมถูกต้องหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่ได้ส่งเงินค่าธรรมเนียมมา หรือส่งมาแต่ไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการส่งเงินค่าธรรมเนียมให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบทำระเบียบนี้

(๒) ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วสามารถดำเนินการได้ ให้ลงบัญชีรับทำการโดยถือหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์เป็นคำขอ แล้วเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๑ ของระเบียบนี้

(๓) เมื่อทำการตรวจสอบแล้ว ให้ทำหนังสือแจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ผู้ขอทราบภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอ ตามแบบทำระเบียบนี้ ถ้ามีเงินเหลือพอสำหรับการส่งเงินคืนให้จัดส่งพร้อมทั้งส่งใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมไปด้วย หากมีเงินเหลือไม่พอสำหรับส่งคืน ให้แจ้งผู้ขอรับเงินที่เหลือคืนโดยด่วนภายใน ๓๐ วัน โดยให้ดำเนินการฝากเก็บเงินเหลืงดังกล่าวไว้ทำนองเดียวกับเงินค่าใช้จ่ายมัดจำรังวัด

(๔) กรณีที่ไม่อาจดำเนินการให้ผู้ขอได้ ให้แจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องนั้นพร้อมส่งเงินคืนให้แก่ผู้ขอภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอ หากกรณีมีข้อขัดข้องเนื่องจากเอกสารหรือค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน หรืออื่นๆ ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการเพิ่มเติมให้ครบถ้วนเสียก่อนตามแบบทำระเบียบนี้ แล้วดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

(๕) เมื่อดำเนินการตาม (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในบัญชีเรื่อง การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปี ที่ดำเนินการแล้วเสร็จ และเก็บเรื่องรวมเข้าสารบบที่ดินตามระเบียบ

ข้อ ๒๔ ให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้ทราบหลักเกณฑ์และวิธีการขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ว่าสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้

เฉพาะการตรวจหลักฐานตามข้อ ๒๒ เท่านั้น ไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัดหรือ
ขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้ขอต้องส่งเงินค่าธรรมเนียมค่าขอ และค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน
โดยเช็คไปรษณีย์หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด พร้อมส่งซองจดหมายปิด
แสตมป์เจ้าหน้าที่ผู้ขอ โดยระบุที่อยู่ให้ชัดเจนเพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบหรือขัดข้อง
ให้ทราบ

หมวด ๓

การขอตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๒๕ ผู้ใดมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักทรัพย์ของ
บุคคลหรือนิติบุคคลใด เพื่อให้ทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ
ครอบครองในที่ดินแปลงใดหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานที่แสดงว่า
มีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย และแจ้งความประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์
อย่างไร

ข้อ ๒๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นการขอตรวจสอบหลักทรัพย์
ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด เพื่อต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือ
สิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด เพื่อประโยชน์อย่างไร แล้วพิจารณา
เปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของ
ราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๒๗ กรณีหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมาย เช่น เจ้าหน้าที่ตาม
คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด หรือทนายความรู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าหน้ดังกล่าว ซึ่งเป็น
ผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขอตรวจ
สอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
พร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดแสดงว่าตนมีสิทธิขอตรวจสอบหลักทรัพย์ และให้
เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้

กรณีคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด คู่ความในคดีดังกล่าวยังไม่ถือว่าเป็น
ผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตาม
พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๒๘ กรณีหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจตรวจสอบหลักทรัพย์ตามกฎหมาย
ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลให้หน่วยงานนั้นระบุเลขประจำตัว
ประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบ

หลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีหน่วยงานดังกล่าวไม่ได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบมาด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของบุคคล หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยใช้อำนาจตามกฎหมายที่ให้อำนาจไว้มาพร้อมกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานนั้นทราบด้วยว่าถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

ข้อ ๒๙ กรณีเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมายขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามข้อ ๒๗ ให้ผู้ขอระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถระบุเลขประจำตัวประชาชน หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของบุคคล หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

ข้อ ๓๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๑๙ มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๑๘

แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ.๒๕๕๑ เป็นต้น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดแม้จะเป็นการตรวจสอบการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ส่วนที่ ๑

ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๓๑ ค่าธรรมเนียมตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน และทางไปรษณีย์ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บแปลงละ ๕ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก)

(๒) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น รวมทั้งข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) ให้เรียกเก็บครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ)

(๒.๒) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงๆ ละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง)

ส่วนที่ ๒

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๓๒ ค่าธรรมเนียมตรวจสอบหลักทรัพย์ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บตามจำนวนรายการหนี้ที่ขอตรวจสอบ รายละเอียด ๕ บาท นอกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เช่น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของหนี้ตามคำพิพากษาถึงที่สุด จำนวน ๒ รายการ ในคำขอเดียวกันให้เรียกเก็บค่าคำขอ รายละเอียด ๕ บาท รวมเป็น ๑๐ บาท เป็นต้น

(๒) ค่าตรวจสอบหลักทรัพย์ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจจากสถาบันที่ข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบ ครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) ไม่ว่าในคำขอนั้นจะขอตรวจสอบรายชื่อที่รายการก็ตาม เช่น ยื่นคำขอตรวจสอบ จำนวน ๑๒ รายการ ในคำขอฉบับเดียวกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าตรวจสอบตามจำนวนคำขอ ค่าขอละ ๑๐๐ บาท แม้ว่าในคำขอฉบับเดียวจะขอตรวจสอบรายชื่อ จำนวน ๑๒ รายการ ก็ตาม

(๒.๒) กรณีที่ไม่สามารถตรวจจากสถาบันที่ข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นได้ และหากสามารถตรวจสอบได้ด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงที่ดินตามที่ตรวจสอบพบ แปลงละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง) หากตรวจไม่พบไม่ต้องเรียกเก็บค่าตรวจสอบ

ส่วนที่ ๓

ค่าธรรมเนียมการขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่

ข้อ ๓๓ ค่าธรรมเนียมคำขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่ ให้คิดเป็นรายแปลงตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) แปลงละ ๕ บาท เช่น ขอลายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่โดยระบุจำนวนแปลงที่ขอลาย ๕ แปลง คิดค่าธรรมเนียมค่าคำขอ ๕ แปลงๆ ละ ๕ บาท รวมเป็นเงิน ๒๕ บาท

การขอลายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่ จำนวน ๑ ระวาง ให้คิดค่าคำขอตามจำนวนแปลงที่ปรากฏในระวางแผนที่นั้น เช่น ในระวางแผนที่ มีรูปแผนที่จำนวน ๕๐ แปลง ให้คิดค่าคำขอ ๕๐ แปลง

ส่วนที่ ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย การคัด การถ่ายสำเนาเอกสาร และสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๓๔ ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ข)

ข้อ ๓๕ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร และค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นการจัดทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ ให้เรียกเก็บค่าถ่ายสำเนาเอกสารโดยเครื่องถ่ายเอกสารคิดตามขนาดกระดาษ ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการและประกาศกรมที่ดินเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ

(๒) กรณีเป็นการจัดทำสำเนากะดาษ จากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือ สื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม แผ่นละ ๕๐ บาท (ไม่รวมกรณี CD-ROM / Diskette) ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ฎ)

ส่วนที่ ๕

ค่าธรรมเนียมการรับรองสำเนาเอกสาร

ข้อ ๓๖ ค่าธรรมเนียมการให้คำรับรองถูกต้องของสำเนาเอกสารทะเบียนที่ดิน และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท ตามกฎหมาย

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ค)

การรับรองสำเนาเอกสาร ให้เรียกเก็บเป็นรายฉบับ ฉบับละ ๑๐ บาท แม้ว่าเอกสารที่ขอรับรองสำเนาฉบับหนึ่งๆ จะมีหลายหน้าต้องถือว่าเป็น ๑ ฉบับ เช่น ขอลายสำเนาโฉนดที่ดิน ๑ ฉบับ ซึ่งมี ๓ หน้า ให้เรียกเก็บค่ารับรอง ๑๐ บาท

ส่วนที่ ๖

คำพยาน

ข้อ ๓๗ คำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บคำพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยาน และให้เรียกเก็บคำพยาน คนละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๔ (๖)

ส่วนที่ ๗

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด

ข้อ ๓๘ ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนและค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์เกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด ได้แก่ ค่าคำขอ ค่าตรวจสอบ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร หรือค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่น และค่ารับรองเอกสาร ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๘) และห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บคำพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บคำพยาน คนละ ๒๐ บาท ตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๒ (๒)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

แบบหนังสือแจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ตามข้อ ๒๓ (๓)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

เรียน

อ้างถึง หนังสือ.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตามที่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและส่งเงินค่าธรรมเนียมไป จำนวน.....บาท เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

บัดนี้ สำนักงานที่ดิน.....ได้ตรวจสอบแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เวลา.....น. ขอเรียนดังนี้

๑. ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครองปัจจุบัน คือ.....(ใส่ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคน).....
ได้ที่ดินมาโดย.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๒. ผลการตรวจภาวะผูกพัน/การอายัด/การออกใบแทน

☐ ไม่มีภาระผูกพัน ☐ มีภาระผูกพัน คือ.....

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด ☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/กรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/กรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน

ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๓. เงินค่าธรรมเนียมเหลือคืน จำนวน.....บาท (ส่งคืนโดยเช็คไปรษณีย์/ธนาคาร/หรือให้ไปรับคืน ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๓๐ วัน)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดิน.....ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอ.....แปลง

เป็นเงิน.....บาท ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุด.....แปลง/ห้อง

เป็นเงิน.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท

อนึ่ง ผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่แจ้งมาให้ทราบนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปหลังจากวัน เวลา ที่ได้ตรวจสอบ ฉะนั้น กรณีที่ผู้ขอประสงค์จะนำไปใช้เพื่ออ้างอิงข้อมูลใดๆ ควรยื่นขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่อีกครั้งหนึ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

.....

โทร.

แบบหนังสือแจ้งข้อขัดข้อง ตามข้อ ๒๓ (๑) และ (๔)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งข้อขัดข้องการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

เรียน

อ้างถึง หนังสือ.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตามที่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและส่งเงินค่าธรรมเนียมไป จำนวน.....บาท
เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ได้ตรวจสอบแล้วไม่สามารถดำเนินการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด) ดังกล่าวได้ เนื่องจาก

☐ ไม่พบหลักฐาน (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด)
ที่ท่านขอตรวจสอบ จึงไม่อาจดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ท่านได้ และได้ส่งเงินค่าธรรมเนียม
จำนวน.....บาท คืนมาโดย.....(เช็คไปรษณีย์/ธนาณัติ).....

☐ ให้นำส่งเอกสารเพิ่มเติม.....
หรือนำส่งค่าธรรมเนียม เพิ่มอีก จำนวน.....บาท

☐ อื่นๆ.....
ดังนั้น จึงขอให้ท่านนำส่งเอกสารเอกสารหลักฐาน/เงินค่าธรรมเนียม ดังกล่าวข้างต้น
ไปยังสำนักงานที่ดิน.....โดยด่วน และส่งซองจดหมายปิดแสตมป์จำหน่ายของถึงตัวท่าน
เพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

โทร.

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๒๒๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง การรับคำขอและการจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ.๒๕๕๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๘๑๘ ลงวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๑

ด้วยปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินแห่งหนึ่งรับคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน
ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดิน
แห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ แต่ได้ส่งเอกสารเรื่องราวการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้
สำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อดำเนินการจดทะเบียนล่าช้ากว่าระยะเวลาที่ระเบียบกรมที่ดินกำหนด
ซึ่งต่อมาปรากฏว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินดังกล่าวซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้เสียชีวิตไปก่อน
ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่จะจดทะเบียน เป็นเหตุให้การจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. ได้กำหนด
ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอและสำนักงานที่ดินท้องที่ที่มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ กล่าวคือ ภายใน ๓ วันทำการและ
๕ วันทำการตามลำดับ แต่เนื่องจากการจดทะเบียนกรณีดังกล่าวเป็นการจดทะเบียนต่าง
สำนักงานที่ดิน ซึ่งมีช่วงระยะเวลาในการส่งเอกสารระหว่างสำนักงานที่ดิน และช่วงระยะเวลา
ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง แม้ระเบียบกรมที่ดินจะกำหนดเวลาให้ดำเนินการแล้วเสร็จไว้ และ
แม้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวโดยเคร่งครัดก็ตาม ในช่วงระยะเวลา
ระหว่างการส่งเอกสารและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องก็อาจเกิดเหตุการณ์กรณีดังกล่าวขึ้นได้
ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันปัญหากรณีดังกล่าว จึงขอให้กำกับพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ
ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เร่งรัดดำเนินการภายในกำหนดระยะเวลาตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวโดยเคร่งครัด และให้บันทึกกรณีรับทราบถึงผลตามกฎหมายของการยื่นคำขอและการจดทะเบียนไว้ด้านหลังสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงด้วยว่า การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินจะมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ได้จดทะเบียนแล้ว

๒. สำนักงานที่ดินท้องที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เร่งรัดดำเนินการภายในกำหนดระยะเวลาตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวโดยเคร่งครัด และในการตรวจสอบสภาพบุคคลของผู้ขอกรณีเป็นบุคคลธรรมดา ให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ กรณีสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ก่อนจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลของผู้ขอทั้งสองฝ่ายจากฐานข้อมูลทะเบียนกลาง เพื่อการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ทราบว่าผู้ขอยังมีสภาพบุคคลอยู่หรือไม่ ทั้งนี้ตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์โดยวิธีการ COUNTER SERVICE ระหว่าง สำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง กับ กรมที่ดิน ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

๒.๒ กรณีสำนักงานที่ดินที่ไม่ได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือหรือประสานงานด้วยวิธีอื่น ขอความร่วมมือตรวจสอบข้อมูลของผู้ขอทั้งสองฝ่ายกับนายทะเบียนท้องถิ่นเป็นกรณีเร่งด่วน เพื่อให้ทราบว่าผู้ขอมีสภาพบุคคลอยู่หรือไม่ ทั้งนี้ ให้เร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาไม่เกิน ๕ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับเรื่องตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๒๖๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็วและเป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยได้รวบรวมระเบียบ หนังสือเวียน และหนังสือตอบข้อหารือเกี่ยวกับการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น นำเนื้อหา มาปรับปรุงและรวบรวมไว้ในระเบียบนี้เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยได้ยกเลิกหนังสือเวียนเกี่ยวกับการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการขอทราบราคาประเมินที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ รวมทั้งได้กำหนดหลักการใหม่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรณี que ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้อย่างถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

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

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

พ.ศ. ๒๕๕๖

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินราคาทุนทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๓๘๘๒ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๒๖

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๐๖๗๙ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม

๒๕๒๘

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๘๒๔ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๓๑

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๗๙๔๓ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๓๑

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๐/๑๓๓๑๒ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๓๕

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๐๒๘๐ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๓๖

(๗) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการให้ใช้บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน (ท.ด. ๘๖)

พ.ศ. ๒๕๓๖

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐/ว ๑๖๑๒๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๔๐

(๙) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการขอทราบราคาประเมินที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๔๐

(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๓๓๓๘๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน

๒๕๔๑

(๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๓๘๓๓๑ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม

๒๕๔๑

(๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๒๖๕๕๒ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๔๒

(๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๒๗๗๓๑ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๓

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๗/ว ๓๘๙๔๐ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๔๓

(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๗.๑/ว ๐๙๓๙๘ ลงวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๔๔

(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๗.๑/ว ๑๗๘๗๕ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๔

(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๑๘๑๗ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๕

(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๔๔๗ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน

๒๕๔๕

(๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๕๘๖ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

(๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๓๐๙ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๗

(๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๒๓๖ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๘

(๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๕๔๖๐ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๑

(๒๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๐๘๘ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๒

(๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๐๒๑ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๔

(๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๔๗๙ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือ
ซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตาม
ระเบียบนี้

หมวด ๑

การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนที่ ๑

การประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๖ การประเมินราคาทุนทรัพย์ของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องประเมินราคาทุนทรัพย์ ให้พนักงาน

เจ้าหน้าที่บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน ตามแบบบันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน (ท.ด.๘๖) ทำระยะเปียบนี่

ข้อ ๗ การประเมินราคาทุนทรัพย์ของที่ดิน ในการคำนวณเนื้อที่เพื่อคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ กรณีที่ดินติดถนน ซอย หรือทาง ระยะ ๒๐ เมตร หรือ ๔๐ เมตร ให้ใช้วิธีจับระยะตั้งฉากกับถนน ซอย หรือทาง

ส่วนการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินลักษณะอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์ และ/หรือกรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๘ การประเมินราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้เอกสารซึ่งอ้างอิงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของทางราชการเป็นหลักในการนับจำนวนปีของสิ่งปลูกสร้างเพื่อคิดอัตราค่าเสื่อมราคาสำหรับสิ่งปลูกสร้างทั่วไป ให้พิจารณาจากวันที่กำหนดเลขหมายประจำบ้านตามกฎหมายทะเบียนราษฎร และสำหรับสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารควบคุมการใช้ตามกฎหมายควบคุมอาคารให้พิจารณาจากวันที่ได้รับรองการก่อสร้าง (แบบ อ. ๖)

การนับจำนวนปีของสิ่งปลูกสร้างเพื่อคำนวณหักค่าเสื่อมราคาให้เริ่มนับตั้งแต่สิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จนับเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

การคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างให้คิดตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กำหนดไว้ในระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๙ การประเมินราคาทุนทรัพย์กรณีโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำเรื่องเสนอให้คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งก่อสร้างดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เสียก่อน เมื่อได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคิดค่าเสื่อมจากราคาประเมินนั้น ตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มีมติไว้เป็นแนวทางปฏิบัติทั่วไป ดังนี้

(๑) การนับจำนวนปีเพื่อการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้พิจารณานับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้าง โดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้ และใช้ปีที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) หมดอายุเป็นปีที่เริ่มนับหนึ่งจนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับการนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน เศษของปีให้ให้นับเป็นหนึ่งปี

(๒) กรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ซึ่งผู้ซื้อขอจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียว และเป็นผู้ยื่นคำขอโดยคู่กรณีหรือผู้ขายคือเจ้าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จนั้นมิได้

มายื่นคำขอด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อทอดตลาดทำหนังสือตรวจสอบไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถึงการอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากตรวจสอบแล้วไม่ปรากฏหลักฐานการได้รับอนุญาตปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณานับตั้งแต่ปีที่ศาลมีคำพิพากษาโดยอ้างอิงจากหมายเลขคดีแดงตามคำพิพากษาจนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและให้บวกเพิ่มอีกสองปี โดยถือจำนวนปีดังกล่าวเป็นจำนวนปีสำหรับการคิดค่าเสื่อม

ข้อ ๑๐ การประเมินราคาทุนทรัพย์กรณีผู้ขอแจ้งความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนรั่วพร้อมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำคู่กรณีทั้งสองฝ่ายไว้เป็นหลักฐานว่ารั่วนั้นมีลักษณะอย่างไร เป็นของผู้โอนแต่เพียงฝ่ายเดียวหรือเป็นของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงด้วย หากเป็นของผู้โอนและของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงให้ประเมินราคารั่วในลักษณะกรรมสิทธิ์รวม ในการประเมินราคารั่วให้เป็นไปตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น

ส่วนที่ ๒

การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินกรณีมีการแบ่งแยกที่ดิน

ข้อ ๑๑ การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน กรณีที่ดินมีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายแปลง ต่อมามีการแบ่งแยกที่ดินนั้นเป็นแปลงย่อย มีผลให้ที่ดินแปลงคงเหลือมีรูปแปลงที่ดินและเนื้อที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งโฉนดที่ดินแปลงแยกย่อยไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้ เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกันโดยตรวจสอบจากแผนที่ราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น และประกาศใช้แล้วตามหลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีไม่ได้กำหนดราคาประเมินไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัด แต่ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะนำราคาประเมินของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ตั้งคณะกรรมการขึ้นชุดหนึ่งประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด และเจ้าหน้าที่ฝ่ายอำนวยการ ออกไปตรวจสอบสภาพความเป็นจริงในที่ดินให้ชัดเจนว่า ที่ดินเมื่อแบ่งแยกแล้วสภาพที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแยกเป็นอย่างไร สมควรนำราคาประเมินของที่ดินแปลงใกล้เคียงแปลงใดมาปรับใช้หรือไม่หรือสมควรส่งเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดราคาประเมินรายแปลงใหม่ เช่น ก่อนแบ่งที่ดินติดถนนเมื่อแบ่งแยกแล้ว แปลงคงเหลือกลับอยู่ลึกเข้าไปไม่ติดถนน โดยหลักการราคาประเมินย่อม

เปลี่ยนไปไม่อาจยึดราคาประเมินรายแปลงที่กำหนดไว้แต่เดิมได้ เป็นต้น เสร็จแล้วรายงานข้อเท็จจริงที่ได้จากการตรวจสอบพร้อมความเห็นเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่งการโดยจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นในวันทึ่ยื่นคำขอหรืออย่างช้าวันทำการรุ่งขึ้น กรณีราคาประเมินที่ดินที่นำมาเทียบเคียงต่างจากราคาประเมินที่ดินก่อนแบ่งแยกเป็นอย่างมาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้จดทะเบียนทราบจนเป็นที่เข้าใจ หากผู้ขอไม่เห็นด้วยกับราคาประเมินที่ดินที่นำมาเทียบเคียงเพราะเหตุว่าสูงหรือต่ำเกินไป ให้ส่งเรื่องให้คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแปลงดังกล่าวตามอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

หากสำนักงานที่ดินอำเภอใด มีกรณีต้องกำหนดราคาประเมินรายแปลงตามนัยดังกล่าว ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการ โดยให้แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเป็นกรรมการออกไปร่วมตรวจสอบสภาพที่ดินด้วย

(๒) เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินแปลงใดโดยมีการประเมินราคาเทียบเคียงกับที่ดินแปลงใกล้เคียงตาม (๑) ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดแจ้งธนารักษ์พื้นที่ทราบเพื่อกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งรายงานกรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป เพื่อแจ้งกรมธนารักษ์ติดตามการกำหนดราคาประเมินของธนารักษ์พื้นที่อีกทางหนึ่ง ตามแบบรายงานข้อมูลการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน โดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียงทำระเบียบนี้

ข้อ ๑๒ กรณีที่ดินที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยกภายหลังการประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นรายโซน บล็อก ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว แต่ที่ดินที่จดทะเบียนแบ่งแยกนั้น ไม่มีหน่วยราคาประเมินรองรับไว้ ให้เจ้าหน้าที่ประเมินราคาในหน่วย “นอกเหนือจากนั้น”

ส่วนที่ ๓

ส่วนราชการขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์

ข้อ ๑๓ กรณีส่วนราชการมีหนังสือขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเลขเครื่องหมายที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน มายังสำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ส่วนราชการนั้นทราบภายในวันที่ได้รับหนังสือขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์ หรืออย่างช้าในวันรุ่งขึ้น และหากเป็นกรณีที่มีข้อขัดข้อง หรือข้อมูลตำแหน่งที่ดินไม่ชัดเจนพอที่จะทำการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินได้ ให้แจ้งข้อขัดข้องหรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมแล้วแต่กรณี ไปยังส่วนราชการนั้นภายในวันที่ได้รับหนังสือขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์หรืออย่างช้าในวันรุ่งขึ้น

หมวด ๒

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

ส่วนที่ ๑

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ข้อ ๑๔ เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินมีความประสงค์ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ พร้อมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อนำไปประกอบการขอกู้ยืมเงินหรือจำนอง ซึ่งได้มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้วและยังไม่มีกรไถถอนจำนอง ให้นุโลมใช้สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประกอบคำขอได้

ข้อ ๑๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงให้ได้ความว่าผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน พร้อมทั้งให้ระบุวัตถุประสงค์ในการขอไว้ในคำขอให้ชัดเจน

กรณีที่มีการมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจหนังสือมอบอำนาจ และเสนอผู้มีอำนาจสั่งการ หนังสือมอบอำนาจตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจเสียก่อน หากไม่สามารถดำเนินการได้ หรือมีข้อขัดข้องประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบ และจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมได้ต่อเมื่อผู้ขอได้ดำเนินการแก้ไขข้อขัดข้องแล้ว

ข้อ ๑๖ กรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซน บล็อก ซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งตามรูปแผนที่แสดงเขตย่อย ให้ระบุไว้ในคำขอด้วยว่าผู้ขอเป็นผู้ยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

ข้อ ๑๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเลขที่ที่ผู้ขอขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์นั้นว่ามีการยึด อาศัยตามกฎหมายหรือมีการออกใบแทนหรือไม่ หากพบว่ามีกรณียึด อาศัยให้บันทึกเสนอไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหรือตำแหน่งอื่นที่เห็นสมควรในคำขอว่า “มีการยึด หรืออาศัยตาม.....” และหากตรวจสอบพบว่ามีกรณีออกใบแทนไปแล้ว ให้บันทึกเสนอไว้เป็นหลักฐานด้านหลัง หรือตำแหน่งอื่นที่เห็นสมควรในคำขอว่า “โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ส่วนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมเป็นอันยกเลิกโดยผลของกฎหมาย” สำหรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมที่ผู้ขอนำมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุ

โดยวิธีขีดเส้นขนานคู่ด้านหน้าของโฉนดที่ดินแล้วเขียนด้วยอักษรสีแดง ว่า “โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับนี้ ยกเลิกเพราะได้ออกใบแทนไปแล้วตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

ข้อ ๑๘ การออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐาน ด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินทั้งต้นฉบับและฉบับสำเนาว่า “การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาด เพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป”

ข้อ ๑๙ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน แล้วแต่กรณี ให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่ง ตามแบบทำเยียบนี้

ข้อ ๒๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายในวันที่ยื่นคำขอและตามกำหนดเวลาที่กรมที่ดินหรือจังหวัดกำหนดไว้สำหรับการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ส่วนที่ ๒

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒๒ กรณีมีผู้แสดงความประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ ว่า ไม่สามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียวได้ และจะดำเนินการให้ได้เฉพาะการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบ ว่า สิ่งปลูกสร้างเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีหลักฐานทางทะเบียนและเอกสารสิทธิเหมือนกับที่ดิน ซึ่งอาจถูกแย่งการครอบครองกันได้ตามมาตรา ๑๓๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรืออาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนเมื่อใดก็ได้ หรือตกเป็นส่วนควบของที่ดินแปลงที่ผู้ขอไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินก็ได้ ซึ่งไม่ทราบว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นปัจจุบันเป็นของผู้ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียวให้ได้ และให้แนะนำให้ผู้ขอ ขอคัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๒๖ แทน

กรณีที่ผู้ขอได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่งแล้ว ยืนยันจะยื่นคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมทั้งแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๒๓ กรณีมีผู้แสดงความประสงค์ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานของผู้ขอและสอบสวนให้ได้ความ ดังนี้

(๑) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มาพร้อมกับที่ดิน ต้องปรากฏหลักฐานว่ามีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้มาพร้อมกันโดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือ

(๒) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาไม่พร้อมกับที่ดิน จะต้องมีหลักฐานแสดงว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่บนที่ดินของผู้ขอแปลงที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์และมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือกรณีสิ่งปลูกสร้างได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างบนที่ดินที่มีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดิน

(๓) สิ่งปลูกสร้างต้องมีหมายเลขประจำบ้าน หรือหมายเลขที่ของสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ และปีที่ปลูกสร้างหรือปลูกสร้างมาเป็นเวลาที่ปี ทั้งนี้ เพื่อการคำนวณหักค่าเสื่อมในอัตราร้อยละของอายุสิ่งปลูกสร้าง โดยให้ผู้ขอรับรองว่ารายละเอียดเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่ให้ไว้เป็นความจริงตามที่ให้ด้วยค่าทุกประการ

(๔) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้

ข้อ ๒๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ขอโดยแยกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน เพื่อความสะดวกแก่หน่วยงานที่ได้รับหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ในการพิจารณาใช้ข้อมูลดังกล่าว โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี หรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ แล้วแต่กรณี ให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๕ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง แล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้น เป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใด หรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ โดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ

ข้อ ๒๖ สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่ไม่มีหลักฐานแสดงหมายเลขประจำบ้านหรือหมายเลขที่ของสิ่งปลูกสร้าง หรือรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒๓ และไม่ปรากฏหลักฐานการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะที่ดินให้แก่ผู้ขอ ส่วนราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ให้ผู้ขอคัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่ใช้ในพื้นดินนั้นๆ ไปแสดงต่อหน่วยงานที่ผู้ขอติดต่อ โดยผู้ขอต้องเป็นผู้ให้ถ้อยคำรับรองต่อหน่วยงานนั้นเองว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดตามประเภทที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และมีราคาประเมินเท่าใด

ส่วนที่ ๓

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต่างสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๒๗ เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอแห่งใดแห่งหนึ่งได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนเช่นเดียวกับกรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๒๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น และเมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี หรือผู้ได้รับมอบหมาย ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอเป็นผู้ลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ แล้วแต่กรณี ให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่ง ตามแบบทำระเบียบนี้

ข้อ ๒๙ กรณีมีข้อขัดข้องไม่สามารถดำเนินการรับคำขอได้ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่ไม่มีเครื่องมือสื่อสาร หรือไม่สามารถติดต่อสำนักงานที่ดินท้องที่หรือสำนักงานที่ดินท้องที่มีเหตุขัดข้องที่ไม่สามารถดำเนินการให้ได้ เพราะเหตุใดก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบก่อน หากผู้ขอที่ยืนยันให้ดำเนินการตามคำขอให้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมทั้งแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสาร ให้แนะนำผู้ขอให้ไปติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน ใกล้เคียงที่คาดว่าจะสามารถดำเนินการตามคำขอนั้นได้

ข้อ ๓๐ การรับคำขอ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีที่ผู้ขอมายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำหรับเอกสารคำขอและหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ตั้งแฟ้มเฉพาะแยกเก็บโดยเรียงตามลำดับที่ออกหนังสือ

ข้อ ๓๑ เมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่ได้รับแจ้งพร้อมทั้งตรวจสอบด้วยว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ขอยื่นคำขอนั้น มีการยึด อาศัยตามกฎหมายหรือมีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ โดยบันทึกผลการตรวจสอบลงในแบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน สำหรับออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ทำระยะเบียบนี้ แล้วแจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น

กรณีสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบพบว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ขอยื่นขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ มีการยึด อาศัยตามกฎหมายหรือมีการออกใบแทนไปแล้วในการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์รวมถึงการดำเนินการเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมที่ยกเลิกไปแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับการยึด อาศัยและ/หรือการออกใบแทนลงไว้ในหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เช่นเดียวกับการดำเนินการกรณียื่นคำขอในสำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๓๒ การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีที่ผู้ขอมายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๓๓ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่นำต้นฉบับแบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน สำหรับออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้ว เก็บเข้าไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นไว้เป็นหลักฐานและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๓๔ กรณีสำนักงานที่ดินท้องที่มีข้อขัดข้องไม่สามารถประเมินราคาทุนทรัพย์หรือแจ้งการตรวจสอบได้ หรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่สามารถตรวจสอบหรือประเมินราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเหตุขัดข้องให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบในทันที เพื่อให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอดำเนินการตามระเบียบและแจ้งให้ผู้ขอทราบต่อไป

ข้อ ๓๕ การขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ต่างสำนักงานที่ดินเป็นการอำนวยความสะดวกและบรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชนในด้านเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปใช้บริการ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งห่างไกลซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ให้สำนักงานที่ดินรับคำขอในประเภทคำขอเบ็ดเตล็ด และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายเป็นค่าโทรสารหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ จากประชาชนผู้ให้บริการเพิ่มเติม เว้นแต่จะมีกฎหมายกำหนดให้เรียกเก็บได้

ส่วนที่ ๔

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ข้อ ๓๖ การดำเนินการเกี่ยวกับการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ให้ถือปฏิบัติตามส่วนที่ ๑ และส่วนที่ ๓ ของระเบียบนี้โดยอนุโลม และให้ใช้แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ตามแบบท้ายระเบียบนี้

หมวด ๓

การเปิดเผย การขอคัด ขอลายสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

ข้อ ๓๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดเตรียมบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเขตท้องที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินนั้นไว้ให้ประชาชนเข้าตรวจดูได้โดยเปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ เมื่อบุคคลใดมีความประสงค์ขอคัด และขอลายสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือรูปแผนที่ประกอบบัญชี หรือขอคัดสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ โดยให้ระบุวัตถุประสงค์ที่ขอให้ชัดเจน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

หมวด ๔ ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๙ การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ เป็นคำขอประเภทคำขอเบ็ดเตล็ด ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอ แพลงละ ๕ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ (๑๐) (ก)

ข้อ ๔๐ หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหนังสือที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องจัดทำขึ้นใหม่ โดยการสรุปข้อความราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในเอกสารบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อให้ข้อความตามเอกสารดังกล่าวอยู่ในสภาพที่จะนำไปใช้อ้างอิงถึงราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละแปลงได้ตามวัตถุประสงค์ที่ขอรับรอง เช่น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาขอประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย หรือเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาทางธุรกิจของบุคคลหรือนิติบุคคลต่างๆ เป็นต้น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ค)

การจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ไม่ถือเป็นการคัดสำเนา จึงไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการคัดสำเนาตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔๑ คำขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยาน คนละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๔ (๖)

ข้อ ๔๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบให้ได้ข้อยุติเบื้องต้นก่อนว่าสามารถดำเนินการตามคำขอได้ จึงให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้แล้ว หากเกิดปัญหาข้อขัดข้องในภายหลังที่ไม่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ได้

พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการคืนเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บไว้จากผู้ขอให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ก่อนที่จะนำเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวส่งเข้าเป็นเงินรายได้แผ่นดิน หรือหากได้มีการนำเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวส่งเข้าเป็นเงินรายได้แผ่นดินแล้ว เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มีการขอคืนค่าธรรมเนียมและมีหนังสือให้ผู้ขอไปขอรับเงินค่าธรรมเนียมคืนโดยเร็ว

ข้อ ๔๓ การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าขอ ค่ารับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ และค่าพยาน (ถ้ามี) ตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน



บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน

(ท.ด. ๘๖)

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

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

๑. ที่ดินระวาง.....

- ☐ โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. เลขที่.....หมู่ที่.....(กรณี น.ส.๓)
☐ อื่นๆ

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

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

อยู่ในโซน.....บล็อก.....

๒. ☐ สิ่งปลูกสร้างประเภท.....ปลูกสร้างมา.....ปี
ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร

๓. ☐ ชื่ออาคารชุด.....อาคารเลขที่.....ชั้นที่.....
ห้องชุดเลขที่.....เนื้อที่.....ตารางเมตร
ทรัพย์สินบุคคลอย่างอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้คือ.....จำนวน.....หน่วย

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
ตามที่ข้าพเจ้าได้ตกลงจดทะเบียน.....ทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น

ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้ถ้อยคำไว้ข้างบนนี้เป็นความจริงทุกประการ

อ่านให้ฟังแล้วรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้.....
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้.....
(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน

- ☐ ที่ดินราคาประเมิน
หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวาฯ ละ.....รวมราคาประเมิน.....บาท
หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวาฯ ละ.....รวมราคาประเมิน.....บาท
หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวาฯ ละ.....รวมราคาประเมิน.....บาท
☐ สิ่งปลูกสร้างราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท
หักค่าเสื่อมราคา.....บาท เหลือราคาประเมินทั้งสิ้น.....บาท
☐ ห้องชุดราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท
รวมราคาประเมินในการจดทะเบียน.....บาท

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน
(.....)

ตัวอย่าง
คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง



(ท.ด. ๙)

คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ฉบับที่.....

ที่ดิน (ระบุนายละเอียดของที่ดินที่ยื่นคำขอ)

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

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

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแปลงเครื่องหมาย
ข้างต้น/ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร
จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร ปลูกสร้าง.....ปี (พ.ศ.) ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน
แปลงเครื่องหมายข้างต้น โดยมีข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว.....) เป็นเจ้าของที่ดิน/ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ซึ่งได้สิ่งปลูกสร้างมาโดย.....(เช่น ซื้อขาย รับให้ รับโอนมรดก)..... และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. (หรือได้มาโดยการปลูกสร้างตามหลักฐาน.....ซึ่งมีชื่อผู้ขอ
เป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง) เพื่อนำไปประกอบเป็นหลักฐาน (ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ เช่น การขอสินเชื่อจาก
สถาบันการเงิน, การขอประกันตัวผู้ต้องหาจำเลยต่อสถานีตำรวจ/ศาล เป็นต้น)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้ถ้อยคำไว้เป็นความจริงทุกประการ (กรณี
ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซน บล็อก ให้ผู้ขอยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ตามข้อ ๑๖)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้า ตามความประสงค์ด้วย
ส่วนค่าธรรมเนียมยอมเสียให้ตามระเบียบ

.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

หมายเหตุ ใช้สำหรับการยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่

ตัวอย่าง
คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต่างสำนักงานที่ดิน)



(ท.ด. ๙)

คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
(ต่างสำนักงานที่ดิน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน (ระบุรายละเอียดของที่ดินที่ยื่นคำขอ)

ระวาง.....ตำบล.....

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

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

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแปลงเครื่องหมาย
ข้างต้น/ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภท.....เลขที่.....ขนาด กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร
จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร ปลูกสร้าง.....ปี (พ.ศ.) ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน
แปลงเครื่องหมายข้างต้น อยู่ในเขตอำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งอยู่นอกเขตรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินแห่งนี้
โดยมีข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว.....) เป็นเจ้าของที่ดิน/ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้สิ่งปลูกสร้างมาโดย
(เช่น ซื้อขาย รับให้ รับโอนมรดก)..... และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
(หรือได้มาโดยการปลูกสร้างตามหลักฐาน.....ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง) เพื่อนำไปประกอบ
เป็นหลักฐาน (ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ เช่น การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน, การขอประกันตัวผู้ต้องหาจำเลยต่อ
สถานีตำรวจ/ศาล เป็นต้น)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้ถ้อยคำไว้เป็นความจริงทุกประการ (กรณี
ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโฉนด บล็อก ให้ผู้ขอยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ตามข้อ ๑๖)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้า ตามความประสงค์ด้วย
ส่วนค่าธรรมเนียมยอมเสียให้ตามระเบียบ.....

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ ใช้สำหรับการยื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ตามข้อ ๑๙ (รายละเอียด)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดิน ได้ยื่นคำขอ
ให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....

มีราคาประเมิน ตารางวาละ.....บาท (.....) รวมทั้งแปลง
มีราคาประเมิน.....บาท (.....)

อนึ่ง โฉนดที่ดินข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

- ☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด
- ☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....
- ☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกไปแทน
- ☐ ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง.....

หมายเหตุ

๑. หนังสือรับรองราคาประเมินนี้ไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งหรือตราส่วนราชการ
๒. หนังสือรับรอง ๑ ฉบับ ให้ใช้สำหรับที่ดิน ๑ แปลง
๓. คำหรือข้อความใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า
๔. ผลการตรวจสอบอายัดและใบแทน ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ตามข้อเท็จจริง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหา หรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก

(.....)

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ตามข้อ ๑๙ (รายบล็อก)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดิน (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.)
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดิน ได้ยื่นคำขอ
ให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....

มีราคาประเมินอยู่ในหน่วยราคา.....หน่วย คือ

๑. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
๒. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
๓. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
๔. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท

รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

- อนึ่ง ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. ข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง
☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด
☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....
☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกไปแทน
☐ ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้ (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) ฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง.....

หมายเหตุ

๑. หนังสือรับรองราคาประเมินนี้ไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งหรือตราส่วนราชการ
๒. หนังสือรับรอง ๑ ฉบับ ให้ใช้สำหรับที่ดิน ๑ แปลง
๓. คำหรือข้อความใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า
๔. ผลการตรวจสอบอายัดและใบแทน ให้ทำเครื่องหมาย ☒ ลงใน ☐ ตามข้อเท็จจริง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำ (โฉนดที่ดิน/น.ส. ๓/น.ส.๓ ก./น.ส. ๓ ข.) ไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันหรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก

(.....)

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒๔ (รายละเอียด)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างประเภท.....
เลขที่.....ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร
ตั้งอยู่บนที่ดินข้างต้น ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....
เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....มีราคาประเมิน ดังนี้

๑. ที่ดิน มีราคาประเมิน ตารางวาละ.....บาท (.....)
รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

๒. สิ่งปลูกสร้าง มีราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท
รวมราคาประเมิน.....บาท หักค่าเสื่อมราคา.....บาท
คงเหลือราคาประเมิน.....บาท (.....)

๓. รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....บาท
(.....)

อนึ่ง โฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

หนังสือรับรองฉบับนี้ มีผลใช้ได้ภายในปี พ.ศ. ที่ออกหนังสือรับรองเท่านั้น เนื่องจากการคำนวณ
ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง มีการหักค่าเสื่อมราคาที่กำหนดอัตราไว้เป็นรายปี ทำให้ราคาประเมิน
ทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างมีการเปลี่ยนแปลง

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันหรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันและสิ่งปลูกสร้าง จะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก

(.....)

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒๔ (รายบล็อก)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดิน (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างประเภท..... เลขที่.....ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินข้างต้น ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง)..... เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....มีราคาประเมิน ดังนี้

๑. ที่ดิน มีราคาประเมินอยู่ในหน่วยราคา.....หน่วย คือ
 - ๑.๑ โฉน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
 - ๑.๒ โฉน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
 - ๑.๓ โฉน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
 - ๑.๔ โฉน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท

รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

๒. สิ่งปลูกสร้าง มีราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท
รวมราคาประเมิน.....บาท หักค่าเสื่อมราคา.....บาท
คงเหลือราคาประเมิน.....บาท (.....)

๓. รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....บาท
(.....)

อนึ่ง ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. และสิ่งปลูกสร้างข้างต้น
ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

- ☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด
- ☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....
- ☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน
- ☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้ (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) ฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

หนังสือรับรองฉบับนี้ มีผลใช้ได้ภายในปี พ.ศ. ที่ออกหนังสือรับรองเท่านั้น เนื่องจากการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง มีการหักค่าเสื่อมราคาที่กำหนดอัตราไว้เป็นรายปี ทำให้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างมีการเปลี่ยนแปลง

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำ (โฉนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส.๓ ก./น.ส.๓ ข.) และสิ่งปลูกสร้างไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันและสิ่งปลูกสร้างจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก

(.....)

**แบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน
สำหรับออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามข้อ ๓๑**

สำนักงานที่ดิน.....
วันที่.....

สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ

๑.) ข้อมูลที่ดิน ☐ เจ้าของที่ดินชื่อ..... ☐ โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข. เลขที่..... หมู่ที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....ที่ดินตั้งอยู่ ☐ ใน ☐ นอกเขตเทศบาล..... ☐ จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา	
๒.) ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง (กรณีขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ☐ ประเภท.....เลขที่.....ปลูกสร้างมา.....ปี ☐ ขนาด กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น ☐ เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร	
๓.) ข้อมูลอาคารชุด ☐ ชื่ออาคารชุด.....อาคารเลขที่.....ชั้นที่..... ห้องชุดเลขที่.....เนื้อที่.....ตารางเมตร ทรัพย์ส่วนบุคคลอย่างอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้คือ.....จำนวน.....หน่วย	
๔.) ตามข้อ ๑ - ๓ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้ถ้อยคำไว้ข้างบนนี้เป็นความจริงทุกประการ	
ลงชื่อ	ผู้ยื่นคำขอ
(.....)	
ลงชื่อ	ลงชื่อ
(.....) พนักงานเจ้าหน้าที่	(.....) พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....) ผู้สอบสวน	(.....) ผู้ตรวจสอบ

สำนักงานที่ดิน.....
วันที่.....

สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

๑.) ข้อมูลเกี่ยวกับการยึดอายัด และการออกใบแทนฉบับเจ้าของที่ดิน ☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด ☐ มีการยึดหรืออายัดตาม..... ☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน ☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
๒.) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน ☐ ที่ดิน ☐ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงตารางวาละ.....บาท รวมทั้งแปลง.....บาท ☐ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่มีอยู่ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รายบล็อก ตั้งอยู่ในโซน.....บล็อก..... หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา ละ.....บาท หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา ละ.....บาท หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา ละ.....บาท รวมทั้งแปลง.....บาท	
☐ สิ่งปลูกสร้าง (กรณีขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท หักค่าเสื่อมราคา.....บาท คงเหลือราคาประเมิน.....บาท	
☐ ห้องชุด ราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท ☐ ทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้ คือ.....ราคาประเมิน.....บาท ☐ รวมราคาประเมิน (ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด).....บาท	
ลงชื่อ	ลงชื่อ
(.....) พนักงานเจ้าหน้าที่	(.....) พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....) ผู้ตรวจสอบ	(.....) ผู้ประเมิน

ตัวอย่าง
คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

อ.ช. ๑๗



คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ฉบับที่.....

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ที่ตั้งห้องชุด

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....(ระบุรายละเอียดของผู้ขอ)

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่า

ข้อ ๑. ด้วย.....ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นซึ่งเป็นของข้าพเจ้า มีพื้นที่ห้องชุด เนื้อที่ จำนวน.....ตารางเมตร

พื้นที่ทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้ คือ.....จำนวน.....ตารางเมตร

เพื่อนำไปประกอบเป็นหลักฐาน (ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ เช่น การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน, การขอ

ประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต่อสถานีตำรวจ...../ศาล..... เป็นต้น

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย

ส่วนค่าธรรมเนียมยอมเสียให้ตามระเบียบ.....

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

หมายเหตุ ใช้สำหรับการยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ตามข้อ ๓๖



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ประเภทห้องชุด.....ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....
เจ้าของห้องชุด ได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....
เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....มีราคาประเมิน ดังนี้

๑. พื้นที่ห้องชุด มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท (.....)

๒. พื้นที่.....พื้นที่ระเบียง, ที่วางเครื่องปรับอากาศ ฯลฯ มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท

(.....)

๓. พื้นที่.....มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท

(.....)

๔. พื้นที่.....มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท

(.....)

๕. พื้นที่.....มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท

(.....)

รวมทั้งห้องชุดมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

อนึ่ง ห้องชุดดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ซึ่งมีผลให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของห้องชุดสูญเสียห้องชุดได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้ หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ห้องชุดที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาด เพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้บันทึก

(.....)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๐๑๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ ตุลาคม ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๔๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๔ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์
ไทย (เอ) จำกัด ฉบับที่ ๐๐๙/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์โดยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไทย (เอ) จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ไทย (เอ) จำกัด ฉบับที่ ๐๐๙/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์ ไทย (เอ) จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 009/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ไทย (เอ) จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๐๘๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การทำนิติกรรมต่างๆ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ.๒๕๕๐ (เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง)

๒. สรุปข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แจ้งว่า ภายใต้พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้ออกประกาศเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ เป็นต้นมา โดยประกาศดังกล่าวได้อนุญาตให้มีการก่อตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“Real Estate Investment Trust” หรือ “REIT”) (“กองทรัสต์”) เพื่อระดมเงินทุนจากผู้ลงทุนและนำเงินไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ REIT สามารถกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนส่วนหนึ่งในการลงทุนได้ด้วย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นจะทำให้กองทรัสต์มีการทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับกรมที่ดิน แต่โดยที่กองทรัสต์ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล แต่เป็นกองทรัสต์สินที่ถือกรรมสิทธิ์โดยทรัสต์ (ทรัสต์ คือ สถาบันการเงิน (เช่น ธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม และสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น) หรือบริษัทซึ่งมีสถาบันการเงินดังกล่าวถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ ๙๙ ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น) ในการทำนิติกรรมของกองทรัสต์ซึ่งผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของกองทรัสต์ หรือชื่อผู้ทำนิติกรรมจดทะเบียนสิทธิการเช่าจะเป็นชื่อของทรัสต์ เช่น “สถาบันการเงิน A ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CCC” สำนักงาน ก.ล.ต. จึงได้ชี้แจงข้อมูลเกี่ยวกับการก่อตั้งกองทรัสต์และการทำธุรกรรมของกองทรัสต์ ตามสรุปข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์

เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และขอให้กรมที่ดินพิจารณากำหนดแนวปฏิบัติในการทำนิติกรรมของกองทรัสต์ เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติในเรื่องนี้

กรมที่ดินจึงได้พิจารณาวางแนวทางปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนทรัพย์สินหรือก่อทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ ให้เป็นของกองทรัสต์แก่ทรัสต์ ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ.๒๕๕๐ มาตรา ๑๑

๑.๑ กรณีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นของกองทรัสต์แก่ทรัสต์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐)”

๑.๒ กรณีการจดทะเบียนทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ ให้ทรัสต์เป็นผู้ทรงสิทธิ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนไปตามกฎหมาย ระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนด โดยวงเล็บต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนว่า “(ตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐)”

๒. กรณีทรัสต์ของกองทรัสต์และคู่กรณีแสดงความประสงค์จะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โดยให้กองทรัสต์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า หรือผู้จำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนได้ตามกฎหมาย ระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนด

๓. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตาม ๑. และ ๒. ให้ระบุชื่อทรัสต์ของกองทรัสต์ให้ชัดเจน เช่น สถาบันการเงิน A ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CCC เป็นต้น

๔. กรณีมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ซึ่งตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐ บัญญัติว่า “เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ทรัสต์รายเดิมหรือทรัสต์รายที่เหลืออยู่ แล้วแต่กรณี ต้องดำเนินการที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์รายใหม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์.....” ให้ถือปฏิบัติดังนี้

๔.๑ กรณีทรัสต์รายเดิมและทรัสต์รายใหม่มายื่นคำขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์รายใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐)”

๔.๒ กรณีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ ให้ทรัสต์รายใหม่เป็นผู้ทรงสิทธิให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนด โดยวงเล็บต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนว่า “(ตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ.๒๕๕๐)”

๕. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามอัตราปกติของการจดทะเบียนประเภทนั้นๆ

๖. หลักฐานเอกสารประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว นอกจากผู้ขอต้องนำเอกสารหลักฐานต่างๆ มาแสดงเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเก็บไว้เป็นหลักฐานเช่นเดียวกับการจดทะเบียนตามปกติแล้ว ให้ผู้ขอ นำเอกสารดังต่อไปนี้มาแสดงเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย คือ

๖.๑ หลักฐานการได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์

๖.๒ หลักฐานการได้รับแต่งตั้งเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

๖.๓ สัญญาก่อตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งระบุรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐) เช่น ชื่อกองทรัสต์ซึ่งต้องแสดงลักษณะสำคัญของกองทรัสต์ ชื่อและที่อยู่ของผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ หน้าที่และความรับผิดชอบ วิธีดำเนินการในเรื่องต่างๆ ของกองทรัสต์ เป็นต้น และหนังสือแสดงเจตนาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกัน

๖.๔ หลักฐานการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของกองทรัสต์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๐
เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๔ มาตรา ๕ มาตรา ๖ มาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๕๔ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ มาตรา ๗๗ และมาตรา ๗๘ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ทรัสต์” หมายความว่า นิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

“สัญญาก่อตั้งทรัสต์” หมายความว่า สัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่า ผู้ก่อตั้งทรัสต์ โอนหรือก่อทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ ในทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่า ทรัสต์ ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่า ผู้รับใช้ประโยชน์ และให้หมายความรวมถึงหนังสือแสดงเจตนาก่อตั้งทรัสต์ในกรณีผู้ก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์เป็นบุคคลเดียวกันด้วย

“กองทรัสต์” หมายความว่า บรรดาทรัพย์สินที่กำหนดตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และให้หมายความรวมถึงบรรดาทรัพย์สิน ดอกผล หนี้สิน และความรับผิดที่เกิดขึ้นจากการจัดการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

“คณะกรรมการ ก.ล.ต.” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

“สำนักงาน ก.ล.ต.” หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ฯลฯ

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกประกาศและแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

หมวด ๒ การก่อตั้งทรัสต์

ส่วนที่ ๑ สัญญาก่อตั้งทรัสต์

มาตรา ๑๑ ทรัสต์ย่อมก่อตั้งขึ้นเมื่อมีการทำสัญญาเป็นหนังสือ และผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้โอนทรัพย์สิน หรือก่อทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ ที่จะให้เป็นกองทรัสต์แก่ทรัสต์แล้ว

ฯลฯ

มาตรา ๑๒ ผู้ที่จะเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้ต้องเป็นนิติบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๒) ผู้จำหน่ายสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(๓) นิติบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

มาตรา ๑๓ สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดให้ผู้ก่อตั้งทรัสต์หรือทรัสต์เป็นผู้รับประโยชน์ด้วยมิได้ เว้นแต่มีบุคคลอื่นเป็นผู้รับประโยชน์รวมอยู่ด้วย และผู้รับประโยชน์ที่เป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์หรือทรัสต์ได้รับประโยชน์จากกองทรัสต์ไม่เกินสัดส่วนที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

ฯลฯ

มาตรา ๑๔ สัญญาก่อตั้งทรัสต์หากมิได้มีรายการและข้อความอย่างน้อยดังต่อไปนี้
ย่อมตกเป็นโมฆะ

- (๑) ชื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์
 - (๒) ผู้รับประโยชน์ โดยการระบุชื่อ หรือคุณสมบัติ หรือลักษณะที่แสดง
ให้เห็นว่า บุคคลหนึ่งบุคคลใดเป็นผู้รับประโยชน์ก็ได้
 - (๓) วัตถุประสงค์ของทรัสต์
 - (๔) ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์
- ฯลฯ

ส่วนที่ ๒ ผลของการก่อตั้งทรัสต์

มาตรา ๑๘ เมื่อก่อตั้งทรัสต์ขึ้นแล้ว ให้ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ และผู้รับประโยชน์
มีสิทธิและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้ก่อตั้งทรัสต์ย่อมมีสิทธิหรือหน้าที่เฉพาะเท่าที่กำหนดในสัญญา
ก่อตั้งทรัสต์
 - (๒) ทรัสต์มีสิทธิตามกฎหมายเหนือกองทรัสต์ในฐานะผู้เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินหรือผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สิน และมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และ
พระราชบัญญัตินี้
 - (๓) ผู้รับประโยชน์ย่อมมีสิทธิได้รับประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการ
กองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และมีสิทธิอื่นๆ ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัตินี้
- ฯลฯ

ส่วนที่ ๓ การเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์และทรัสต์

ฯลฯ

มาตรา ๒๖ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ทรัสต์รายเดิมหรือทรัสต์รายที่เหลืออยู่
แล้วแต่กรณี ต้องดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์รายใหม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์
และ.....

มาตรา ๒๗ ให้ทรัสต์รายใหม่มีสิทธิและหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิมหรือร่วมกับทรัสต์
รายที่เหลืออยู่ แล้วแต่กรณี รวมทั้งเข้าสวามิภักดิ์เป็นคู่ความในคดีหรือเป็นฝ่ายที่ต้องผูกพันตามคำ
พิพากษา เมื่อทรัสต์รายใหม่มีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์

ฯลฯ

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่มีเหตุให้ต้องมีการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินแต่มีอาจแต่งตั้งทรัพย์สินใหม่ เพราะมีเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ ให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัพย์สินใหม่ ถ้ามีอาจแต่งตั้งได้ให้ศาลมีคำสั่งเลิกทรัพย์สิน ทั้งนี้ ให้ศาลมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดเข้าจัดการกองทรัพย์สินให้เป็นไปตามมาตรา ๕๒ โดยได้รับค่าตอบแทนตามที่ศาลกำหนดได้

ฯลฯ

หมวด ๓

สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของทรัพย์สิน

ฯลฯ

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่ทรัพย์สินเข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัพย์สินแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บุคคลภายนอกทราบว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัพย์สิน และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดแจ้งว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัพย์สิน

ฯลฯ

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งทรัพย์สินหลายราย ทรัพย์สินต้องจัดการกองทรัพย์สินร่วมกัน เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัพย์สินกำหนดหน้าที่ของทรัพย์สินแต่ละรายไว้เป็นการเฉพาะ

ในการจัดการกองทรัพย์สินร่วมกันของทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่กองทรัพย์สินเป็นทรัพย์สินที่มีหลักฐานแสดงสิทธิ ต้องดำเนินการให้ปรากฏชื่อทรัพย์สินทุกรายเป็นผู้มีทรัพย์สิน หรือสิทธิใดๆ ร่วมกันในหลักฐานแสดงสิทธิในทรัพย์สินนั้น

(๒) หากต้องมีมติ ต้องได้มติเอกฉันท์ เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัพย์สินจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

การจัดการกองทรัพย์สินที่ไม่เป็นไปตามมติใน (๒) หากเป็นการทำนิติกรรมกับบุคคลภายนอก หรือมีความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ให้การที่ทำไปนั้นผูกพันทรัพย์สินที่ทำการดังกล่าวเป็นการส่วนตัวไม่ผูกพันกองทรัพย์สิน

ฯลฯ

หมวด ๕

ความระบับสิ้นไปของทรัพย์สิน

มาตรา ๕๑ ทรัพย์สินย่อมสิ้นสุดลงตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัพย์สิน และในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของสัญญาก่อตั้งทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

(๒) เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือมีคำสั่งให้เลิกทรัสต์ตามเหตุในมาตรา ๒๙ หรือเหตุอื่นตามที่ทรัสต์หรือผู้รับประโยชน์ร้องขอ

ฯลฯ

มาตรา ๕๒ ภายใต้บังคับมาตรา ๒๙ เมื่อทรัสต์สิ้นสุดลง ให้ทรัสต์ทำหน้าที่ต่อไปเพื่อรวบรวมจำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สินให้เป็นไปตามมาตรา ๕๓ เว้นแต่เป็นกรณีที่ทรัสต์สิ้นสุดลงเนื่องจากทรัสต์เลิกกิจการ ชำระบัญชี หรือล้มละลาย ให้ผู้ชำระบัญชี หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แล้วแต่กรณี เป็นผู้รวบรวม จำหน่าย หรือจัดสรรทรัพย์สินจนเสร็จสิ้น

มาตรา ๕๓ การชำระสะสางหนี้สินและค่าใช้จ่ายเมื่อทรัสต์สิ้นสุดลง ให้เป็นไปตามลำดับดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สิน

ฯลฯ

หมวด ๖

การกำกับดูแลทรัสต์

ส่วนที่ ๑

การอนุญาต

มาตรา ๕๔ ห้ามมิให้บุคคลใดประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ก.ล.ต.

มาตรา ๕๕ ผู้ที่อาจยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ต่อคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้ ต้องเป็น

(๑) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์

(๒) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๓) นิติบุคคลอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

ผู้ยื่นขออนุญาตตามวรรคหนึ่งต้องมีฐานะทางการเงิน ระบบงาน และคุณสมบัติ รวมทั้งต้องชำระค่าธรรมเนียมตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

ให้สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศรายชื่อบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ต่อสาธารณชน

ฯลฯ

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๙ ก วันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๑)

สรุปข้อมูลเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

๑. ความเป็นมา

๑.๑ ในอดีตจนถึงปัจจุบัน การระดมทุนจากผู้ลงทุนเพื่อนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แล้วนำไปจัดหาผลประโยชน์เพื่อให้มีรายได้ประจำ และนำมาจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนนั้น จะจัดตั้งในรูปของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้โครงสร้างกองทุนรวมตามพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”) ทั้งนี้ กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่เสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปได้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๖

๑.๒ การจัดรูปแบบการระดมทุนภายใต้โครงสร้างกองทุนรวมมีข้อติดขัดหลายประการ ที่ทำให้ไม่สามารถพัฒนารูปแบบการลงทุนและการดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางสากลได้ ตัวอย่างเช่น การกู้ยืมเงินเพื่อนำไปลงทุนหรือซ่อมแซมทรัพย์สินทำได้จำกัดด้วยข้อกำหนด ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ การเปิดโอกาสให้บริษัทที่มีความเชี่ยวชาญด้านการลงทุน และบริหาร อสังหาริมทรัพย์เข้ามาบริหารกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถกระทำได้ เนื่องจากเมื่อตั้ง ในรูปกองทุนรวม ผู้ก่อตั้งและบริหารจัดการต้องเป็นบริษัทหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาตการ ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวมเท่านั้น เป็นต้น

๑.๓ เมื่อพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. ๒๕๕๐ (“พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ”) มีผลใช้บังคับ และได้สร้างเครื่องมือใหม่ในการจัดการทรัพย์สินที่เรียกว่า “ทรัสต์” ซึ่งสามารถนำ มาใช้สำหรับการบริหารและจัดการลงทุนได้ ประกอบกับตามแนวทางสากล รูปแบบการระดม เงินทุนจากผู้ลงทุนทั่วไปเพื่อไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มักจัดตั้งในรูปของทรัสต์ที่เรียกว่า “ Real Estate Investment Trust” (“REIT”) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จึงมี มติอนุญาตให้นำทรัสต์มาใช้ในการระดมทุนเพื่อไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะเดียวกับ ต่างประเทศ

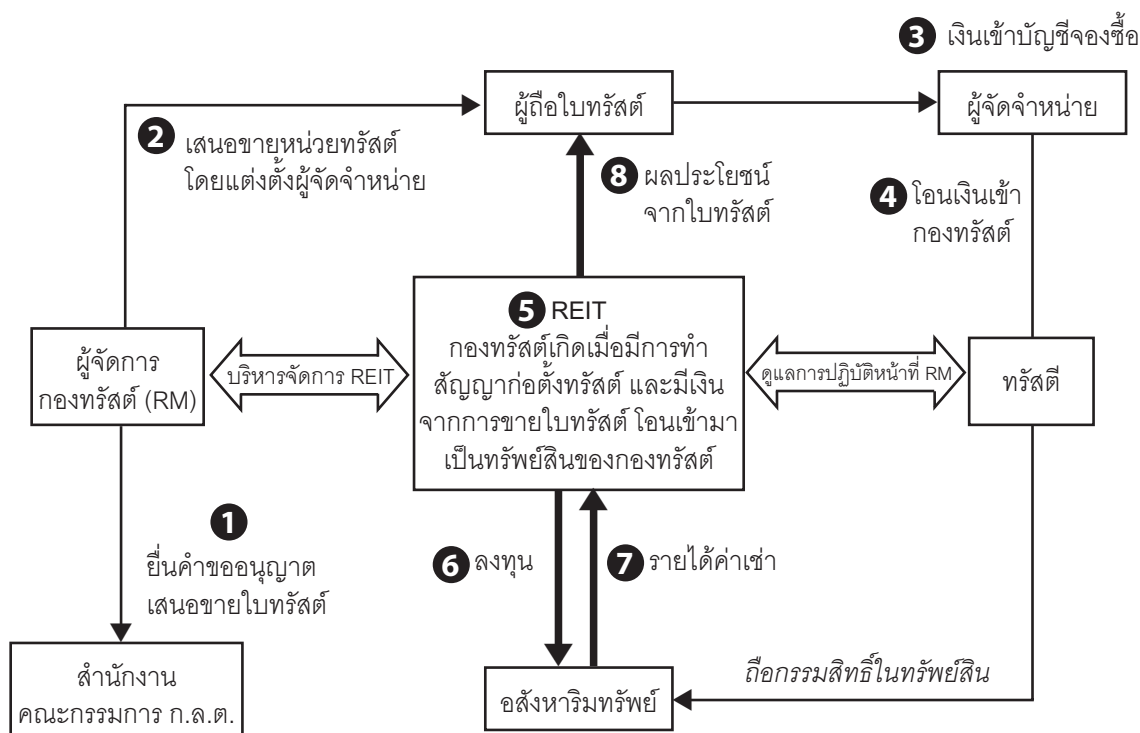
๑.๔ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนและสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้ออกประกาศเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖ โดยประกาศดังกล่าวได้อนุญาต ให้มีการจัดตั้ง REIT

๒. โครงสร้างและขั้นตอนในการก่อตั้ง REIT

ภายใต้ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ทรัสต์ คือ สัญญาที่กำหนดความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล ๓ ฝ่าย คือ ผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ และผู้รับประโยชน์ โดยทรัสต์จะเกิดขึ้นเมื่อมีการทำสัญญา (Trust deed) และโอนทรัพย์สินจากผู้ก่อตั้งทรัสต์ ให้แก่ทรัสต์แล้ว ทั้งนี้ ทรัสต์ไม่ใช่นิติบุคคล แต่เป็น business unit ซึ่งมีคุณลักษณะดังนี้

- (๑) ความคงอยู่ของทรัสต์แยกออกจากผู้ก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์ และผู้รับประโยชน์
- (๒) การเข้าทำนิติกรรม ต้องแจ้งให้คู่สัญญาทราบว่าเป็นการทำเพื่อทรัสต์
- (๓) เอกสารที่เกี่ยวข้อง ต้องแสดงว่าเป็นของทรัสต์
- (๔) ทรัสต์ต้องแยกบัญชีและทรัพย์สินของทรัสต์ออกจากของทุกๆ บุคคล
- (๕) ทรัสต์มีงบการเงินของตนเอง

ในกระบวนการก่อตั้งและบริหารจัดการ REIT ผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager “RM”) จะทำหน้าที่เป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์เพื่อเสนอขายใบทรัสต์ (หน่วยทรัสต์) ต่อผู้ลงทุน โดยแต่งตั้งผู้จัดการจำหน่าย ให้ทำหน้าที่เสนอขายใบทรัสต์ เมื่อมีการเสนอขายใบทรัสต์แล้ว ผู้จัดการจำหน่ายจะโอนเงินเข้ากองทรัสต์ (กองทรัสต์เกิดเมื่อมีการทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และมีการนำเงินจากการขายใบทรัสต์เข้ากองทรัสต์) หลังจากนั้นผู้จัดการกองทรัสต์จะนำเงินของกองทรัสต์ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และหรือทรัพย์สินอื่นๆ แล้วนำทรัพย์สินออกจัดหาผลประโยชน์เพื่อให้ผู้ลงทุน ซึ่งเป็นผู้ถือใบทรัสต์ได้รับประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สินนั้น โดยผู้จัดการกองทรัสต์ จะทำหน้าที่บริหารจัดการ REIT โดยมีทรัสต์ทำหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์บริหารจัดการ REIT ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีโครงสร้างขั้นตอนการก่อตั้งทรัสต์ และการบริหารจัดการ REIT ดังนี้



อนึ่ง REIT ไม่ได้มีสถานะเป็นนิติบุคคล แต่เป็นกองทรัพย์สินที่ถือกรรมสิทธิ์ โดยทรัสต์ การทำนิติกรรมของ REIT จึงแตกต่างจากการทำนิติกรรมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสถานะเป็นนิติบุคคล ซึ่งในการทำนิติกรรมของ REIT ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของ REIT จะเป็นชื่อของทรัสต์ “เช่น...สถาบันการเงิน A ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CCC”

๓. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

REIT อยู่ภายใต้กฎหมายหลัก ๒ ฉบับ โดยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ REIT และทรัสต์ อยู่ภายใต้ พ.ร.บ. ทรัสต์ ฯ ในขณะที่ใบทรัสต์ (หน่วยทรัสต์) ซึ่งเป็นหลักฐานแสดงสิทธิในการเป็นผู้รับประโยชน์ของ REIT เป็นหลักทรัพย์ตามมาตรา ๔ (๑๐) แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ดังนั้นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบทรัสต์จึงต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งมีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายข้างต้น ได้ออกประกาศที่เกี่ยวข้องกับ REIT สรุปหลักเกณฑ์ตามข้อ ๔

๔. สรุปหลักเกณฑ์เกี่ยวกับ REIT

๔.๑ ทรัสต์ของ REIT

๔.๑.๑ ใครเป็นทรัสต์ของ REIT

ผู้ที่สามารถเป็นทรัสต์ของ REIT ต้องเป็นนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ ดังนี้

(๑) สถาบันการเงิน เช่น ธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม และสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือ

(๒) บริษัทซึ่งมีสถาบันการเงินตาม (๑) ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ ๙๙ ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น

ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. จะออกเอกสารใบอนุญาตให้แก่ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ข้างต้นไว้เป็นหลักฐาน รวมทั้งนำชื่อผู้ได้รับอนุญาตดังกล่าวขึ้นเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ดังนี้ <http://www.sec.or.th>

๔.๑.๒ หน้าที่ของทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้รับประโยชน์ จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินของทรัสต์ และติดตามดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์บริหาร REIT ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๔.๒ ผู้จัดการกองทรัสต์

๔.๒.๑ ใครเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นผู้ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนด เช่น ต้องแสดงได้ว่าจะสามารถรับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดูแลการจัดการกองทรัสต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือใบทรัสต์ และเป็นบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม หรือเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยที่มีลักษณะดังนี้

- (ก) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า ๑๐ ล้านบาท
- (ข) มีวัตถุประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก
- (ค) มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (ง) กรรมการ ผู้จัดการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (จ) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บุคคลทั่วไปสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบได้ที่เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

๔.๒.๒ หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ลงทุนและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ REIT ลงทุนและบริหารจัดการ REIT ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

๔.๓ ลักษณะทั่วไปของ REIT

(๑) ในการก่อตั้งทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องได้รับอนุญาตก่อน จึงจะสามารถเสนอขายหน่วยทรัสต์ เพื่อนำเงินมาก่อตั้งเป็นทรัสต์ได้ ซึ่งเมื่อมีการก่อตั้งแล้ว สำนักงานจะออกหนังสือรับทราบการก่อตั้งทรัสต์ (REIT) นอกจากนี้ จะมีเอกสารสำคัญ คือ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ซึ่งจะระบุรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การดำเนินงานของทรัสต์ เช่น ชื่อกองทรัสต์ซึ่งต้องแสดงลักษณะสำคัญของกองทรัสต์ ชื่อและที่อยู่ของทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ หน้าที่และความรับผิดชอบ วิธีดำเนินการในเรื่องต่างๆ ของทรัสต์ เป็นต้น ชื่อหน่วยงานราชการต่างๆ สามารถขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์นำมาแสดงได้

(๒) เมื่อมีการก่อตั้งทรัสต์แล้ว การดำเนินงานของ REIT จะต้องอยู่ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และทรัสต์จะดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเงินไปลงทุนและปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

- (๓) มีทุนชำระแล้วไม่น้อยกว่า ๕๐๐ ล้านบาท

(๔) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(๕) สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกินร้อยละ ๓๕ ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ REIT อย่างไรก็ดี หาก REIT ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับ investment grade ขึ้นไป จากสถาบันจัดอันดับที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ยอมรับ REIT สามารถกู้ยืมเงินได้ไม่เกิน ร้อยละ ๖๐ ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ REIT

๔.๔ การลงทุนของ REIT

(๑) ลงทุนในกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่พร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์มีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า ๕๐๐ ล้านบาท ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะเป็นการลงทุนโดยตรงหรือโดยอ้อมผ่านบริษัทที่ REIT ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ ๙๙.๙ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ก็ได้

(๒) สามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งในต่างประเทศได้โดยต้องสามารถเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าได้ตามกฎหมายประเทศนั้น

๔.๕ การจัดหาผลประโยชน์ของ REIT

REIT ต้องจัดหาประโยชน์โดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โดยต้องไม่มีลักษณะเป็นการประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรมและโรงพยาบาล

๕. การเปลี่ยนทรัพย์สินของ REIT

เมื่อ REIT ก่อตั้งขึ้นแล้ว อาจมีกรณีที่ทำให้มีการเปลี่ยนทรัพย์สินของ REIT ได้แก่ การเปลี่ยนทรัพย์สินตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือเมื่อมีเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

(๑) ทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่

(๒) ทรัสต์ถูกพิทักษ์ทรัพย์ สิ้นสภาพนิติบุคคล หรือสิ้นสภาพธนาคารพาณิชย์

(๓) ทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่

(๔) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สั่งพักการประกอบธุรกิจ ทรัสต์ เป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจการเป็นทรัสต์

ทั้งนี้ การเปลี่ยนทรัพย์สินจะทำให้ REIT ต้องเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจาก ทรัสต์รายเดิม เป็นทรัสต์รายใหม่ เช่น

เดิม ธนาคาร A ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CCC

ใหม่ ธนาคาร B ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CCC

๖. ธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกรรมที่ดิน

๖.๑ REIT จะมีการจดทะเบียนในลักษณะต่างๆ กับกรรมที่ดิน เช่น การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ จดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์ จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

๖.๒ การทำธุรกรรมตาม ๖.๑ ที่เกิดจากการเปลี่ยนชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของ REIT อันเนื่องจากการเปลี่ยนทรัสต์

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๔๘๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง การตรวจและพิจารณาหนังสือมอบอำนาจกรณีมีการเปลี่ยนแปลงเครื่องหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสำนักงานที่ดินได้มีการแก้ไขเครื่องหมายที่ดินได้แก่ เลขโฉนดที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ตำบล หรืออำเภอ ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงใหม่ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยเจ้าของที่ดินยังไม่ได้นำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องตรงกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ต่อมาปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดินได้จัดทำหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าว โดยระบุเลขโฉนดที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ตำบล หรืออำเภอ ตามโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินที่ยังไม่ได้ทำการแก้ไขเครื่องหมายที่ดิน ทำให้เกิดปัญหาในการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการพิจารณาหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว โดยสำนักงานที่ดินบางแห่งรับหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวไว้ดำเนินการ แต่สำนักงานที่ดินบางแห่งอาจปฏิเสธการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การแก้ไขเครื่องหมายที่ดินในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินดังกล่าว เป็นการแก้ไขเครื่องหมายที่ดินเพื่อให้ตรงตามสภาพความเป็นจริงตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงใหม่ โดยที่ที่ดินนั้นยังคงเป็นที่ดินแปลงเดิม แม้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจะยังไม่มี การแก้ไขเครื่องหมายที่ดินให้ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่แก้ไขแล้วก็ตาม แต่เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบได้ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการตรวจและพิจารณาหนังสือมอบอำนาจ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเครื่องหมายที่ดินให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอขอความร่วมมือ ดังนี้

๑. กรณีที่เจ้าของที่ดินมอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว แม้หนังสือมอบอำนาจจะระบุเลขโฉนดที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ตำบล หรืออำเภอ ตามโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินที่ยังไม่ได้มีการแก้ไขเครื่องหมายที่ดินให้ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

ก็ตาม หนังสือมอบอำนาจนั้นก็เป็นหนังสือมอบอำนาจให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงเดียวกัน และสามารถใช้จ่ายเงินการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นได้ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธ เพราะเหตุ หนังสือมอบอำนาจดังกล่าวระบุเครื่องหมายที่ดินไม่ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินโดยเด็ดขาด

๒. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินที่ผู้ขออนุญาตยื่นคำขอ และที่ระบุในหนังสือมอบอำนาจที่ผู้ขออนุญาตยื่นประกอบคำขอ ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่แก้ไขเครื่องหมายที่ดินแล้วหรือไม่ หากเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน ให้บันทึกการตรวจสอบเสนอผู้มีอำนาจสั่งการในหนังสือมอบอำนาจเพิ่มเติมด้วยว่า “ได้ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....กับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....แล้วปรากฏว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน”

๓. ให้แก้ไขเครื่องหมายที่ดินในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินให้ถูกต้องตรงกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่แก้ไขเครื่องหมายที่ดินแล้ว ตามระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนดไว้ก่อนดำเนินการจดทะเบียนให้แก่ผู้ขอ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนตรวจสอบเครื่องหมายที่ดินในโฉนดที่ดินทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดิน รวมทั้งสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงว่าเครื่องหมายที่ดินถูกต้องตรงกันหรือไม่ด้วย

๔. กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวข้างต้นด้วย โดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๘๔๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์

เอกธัญกิจ จำกัด ฉบับที่ ๐๑๐/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๖

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

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์เอกธัญกิจ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์เอกธัญกิจ จำกัด ฉบับที่ ๐๑๐/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๖

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์เอกธัญกิจ จำกัด มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**
(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 010/2556

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์เอกอภัยกิจ จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 ตุลาคม 2556

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๐๕๓๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง การออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๒๖๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปหลักเกณฑ์การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็วและเป็นมาตรฐานเดียวกัน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบดังกล่าวได้มีการวางแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้ในกรณีที่ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยที่สิ่งปลูกสร้างนั้นได้ปลูกอยู่บนที่ดินแปลงที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งแนวทางปฏิบัติดังกล่าวประชาชนผู้ขอรับบริการอาจจะยังไม่ได้รับทราบข้อมูลขั้นตอนวิธีการเพื่อขอรับบริการได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งบางกรณีอาจต้องใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจหรือมีประเด็นปัญหาในการปฏิบัติงาน จึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว เพื่อให้สะดวกในการปฏิบัติงานและประชาสัมพันธ์รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และขอให้กำกับพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ศึกษาและทำความเข้าใจแนวทางปฏิบัติดังกล่าว หากกรณีมีปัญหาอุปสรรคอันเกิดจากการปฏิบัติงานการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ขอให้รวบรวมประเด็นปัญหาข้อขัดข้องแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณาปรับปรุง แก้ไขปัญหาข้อขัดข้องหรือกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อไป พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทั่วไปได้รับทราบ

ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับหลักเกณฑ์วิธีการ ขั้นตอน ตลอดจนเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการ
ประกอบการยื่นคำขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตาม
ระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้นำระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อ
เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคา
ประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ พร้อมสรุปหลักเกณฑ์การขอ
หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประชาสัมพันธ์ทางเว็บไซต์กรมที่ดิน
www.dol.go.th/registry/ เพื่อประโยชน์ในการศึกษาสืบค้นข้อมูลด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สรุปหลักเกณฑ์

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ มีหลักเกณฑ์การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ สรุปได้ดังนี้

๑. การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียว ไม่สามารถดำเนินการได้ จะต้องเป็นการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสองอย่างเท่านั้น โดยสิ่งปลูกสร้างนั้น ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ได้มาพร้อมกัน ต้องมีหลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (เช่น หลักฐานสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น) หรือ

๓. กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ได้มาไม่พร้อมกัน

๓.๑ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าผู้ขอเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่บนที่ดินของผู้ขอแปลงที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ หรือ

๓.๒ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง ต้องปรากฏหลักฐานว่าผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างบนที่ดินที่ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดิน

๔. สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้ และต้องมีหมายเลขประจำบ้าน หรือหมายเลขที่ของสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งรายละเอียดประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ ปีที่ปลูกสร้าง หรือปลูกสร้างมาแล้วเป็นเวลากี่ปี โดยให้ผู้ขอรับรองรายละเอียดเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่ให้ไว้ว่าเป็นความจริงตามที่ให้ถ้อยคำทุกประการ

๕. การออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้แยกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน เพื่อความสะดวกแก่หน่วยงานที่ได้รับหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่จะพิจารณาใช้ข้อมูลดังกล่าว

๖. กรณีมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้นเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใด หรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใด หรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ โดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการออกไปตรวจสอบ

๗. ในการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้มีผลใช้ได้ภายในปี พ.ศ. ที่ออกหนังสือรับรองเท่านั้น เนื่องจากราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเกิดจากการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่มีการหักค่าเสื่อมราคาตามอัตราที่กำหนดไว้เป็นรายปี

๘. กรณีสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่ไม่มีหลักฐานแสดงหมายเลขประจำบ้านหรือหมายเลขที่หรือรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง และไม่ปรากฏหลักฐานการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะที่ดินเท่านั้นให้แก่ผู้ขอ และให้ผู้ขอคัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในพื้นที่นั้นๆ ไปแสดงต่อหน่วยงานที่ผู้ขอติดต่อ โดยผู้ขอเป็นผู้ให้ถ้อยคำรับรองต่อหน่วยงานนั้นเองว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใด และมีราคาประเมินเท่าใด ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

๙. การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สามารถยื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดินได้

๑๐. ค่าธรรมเนียมการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

๑๐.๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอ แปลงละ ๕ บาท และค่าธรรมเนียมหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท (ตามกฎหมายกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗)

๑๐.๒ ห้องชุด ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอ ห้องชุดละ ๒๐ บาท และค่าธรรมเนียมหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท (ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด)

หมายเหตุ

ในกรณีที่ผู้ขอยื่นยืนยันจะยื่นคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์**เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียว** ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบด้วย

สรุปหลักเกณฑ์

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

กรณีเป็นเจ้าของที่ดินที่มีอาคารสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่บนที่ดินของตนเอง หากประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อนำไปใช้เป็นหลักฐานประกอบคำขอทำธุรกรรมกับหน่วยงานต่างๆ ได้แก่ การขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน หรือใช้เป็นหลักประกันตัวผู้ต้องหา ซึ่งจะต้องเป็นการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่ดินนั้นไปในคราวเดียวกัน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จะไม่ดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียว ทั้งนี้ ผู้ขอสามารถดำเนินการได้ ดังนี้

๑. เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ พร้อมด้วยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน และหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่

๑.๑ หลักฐานแสดงว่าผู้ขอเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาพร้อมกันโดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (เช่น หลักฐานสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น) หรือ

๑.๒ หลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างโดยมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีที่สิ่งปลูกสร้างได้มาไม่พร้อมกับที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่บนที่ดินแปลงที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ (กรณีได้ที่ดินกับสิ่งปลูกสร้างมาไม่พร้อมกัน เช่น ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาภายหลังจดทะเบียนรับโอนมรดกสิ่งปลูกสร้าง หรือขอปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างนั้นขึ้นภายหลัง เป็นต้น)

๑.๓ หลักฐานหมายเลขประจำตัวหรือหมายเลขที่ของสิ่งปลูกสร้าง การขออนุญาตปลูกสร้างที่มีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาต พร้อมด้วยรายละเอียดประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่และปีที่ปลูกสร้าง

๒. กรณีผู้ขอประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดิน ผู้ขอสามารถยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอแห่งใดแห่งหนึ่งได้ พร้อมด้วยโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับ ข้อ ๑

๓. ค่าธรรมเนียมการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

๓.๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอ แปลงละ ๕ บาท และค่าธรรมเนียมหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท (ตามกฎหมายกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗)

๓.๒ ห้องชุด ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอ ห้องชุดละ ๒๐ บาท และค่าธรรมเนียมหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท (ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๓๒๒๓๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๖

เรื่อง มาตรการปรับปรุงบัญชีอัตราภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรา
รัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ.๒๕๕๖

๒. ตารางเปรียบเทียบอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเดิม และอัตราภาษีเงินได้
บุคคลธรรมดาใหม่

กรมที่ดินขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการ
การลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ.๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา
เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๑๒๓ ก วันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๖) มีสาระสำคัญเป็นการปรับปรุงอัตรา
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับคำนวณเงินได้สุทธิจาก ๕ ขั้นอัตรา เป็น ๗ ขั้นอัตรา และลดอัตรา
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากอัตราสูงสุดร้อยละ ๓๗ เป็นร้อยละ ๓๕ มีผลใช้บังคับสำหรับเงินได้
ที่ได้รับในปี พ.ศ.๒๕๕๖ และปี พ.ศ.๒๕๕๗ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พินิจ หาญพาณิชย์

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๑ - ๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕)
พ.ศ. ๒๕๕๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖
เป็นปีที่ ๖๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา

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 “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ. ๒๕๕๖”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ตาม (๑) สำหรับบุคคลธรรมดา ของบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๓๔ สำหรับเงินได้สุทธิที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ และปี พ.ศ. ๒๕๕๗ ดังต่อไปนี้

(๑) เงินได้สุทธิไม่เกินหนึ่งแสนบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละห้า

(๒) เงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่เกินหนึ่งแสนบาท แต่ไม่เกินสามแสนบาท ให้จัดเก็บในอัตราร้อยละสิบ จากร้อยละสิบ ให้เหลือร้อยละห้า สำหรับเงินได้สุทธิส่วนที่เกินสามแสนบาท แต่ไม่เกินห้าแสนบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละสิบ

(๓) เงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่เกินห้าแสนบาท แต่ไม่เกินเจ็ดแสนห้าหมื่นบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดจากร้อยละยี่สิบ ให้เหลือร้อยละสิบห้า สำหรับเงินได้สุทธิส่วนที่เกินเจ็ดแสนห้าหมื่นบาท แต่ไม่เกินหนึ่งล้านบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละยี่สิบ

(๔) เงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่เกินหนึ่งล้านบาท แต่ไม่เกินสองล้านบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดจากร้อยละสามสิบ ให้เหลือร้อยละยี่สิบห้า สำหรับเงินได้สุทธิส่วนที่เกินสองล้านบาท แต่ไม่เกินสี่ล้านบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละสามสิบ

(๕) เงินได้สุทธิส่วนที่เกินสี่ล้านบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดจากร้อยละสามสิบเจ็ด ให้เหลือร้อยละสามสิบห้า

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ยิ่งลักษณ์ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายในการบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้เพื่อสนับสนุนการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ สร้างความเป็นธรรมในสังคม และเสริมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ สมควรลดอัตราภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดาที่กำหนดไว้ในบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับเงินได้สุทธิที่ได้รับในปี พ.ศ.๒๕๕๖ และปี พ.ศ.๒๕๕๗ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

ตารางเปรียบเทียบอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเดิม และอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาใหม่

อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเดิม ตามพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๓๔		อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาใหม่ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตราภาษี (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ. ๒๕๕๖ เฉพาะใน ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ และปี พ.ศ. ๒๕๕๗ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไป)	
เงินได้สุทธิตั้งแต่ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	เงินได้สุทธิตั้งแต่ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๐ - ๑๐๐,๐๐๐	๕	๐ - ๑๐๐,๐๐๐	๕
๑๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๑๐	๑๐๐,๐๐๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๕
		๓๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๑๐
๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๒๐	๕๐๐,๐๐๑ - ๗๕๐,๐๐๐	๑๕
		๗๕๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๒๐
๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๔,๐๐๐,๐๐๐	๓๐	๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๒,๐๐๐,๐๐๐	๒๕
		๒,๐๐๐,๐๐๑ - ๔,๐๐๐,๐๐๐	๓๐
๔,๐๐๐,๐๐๑ ขึ้นไป	๓๗	๔,๐๐๐,๐๐๑ ขึ้นไป	๓๕

อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาใหม่
ตามพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร
(ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ. ๒๕๕๖
เฉพาะใน ปี พ.ศ. ๒๕๕๖ และปี พ.ศ. ๒๕๕๗
(ให้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไป)

เงินได้สุทธิตั้งแต่ (บาท)	เงินได้แต่ละชั้น	อัตราภาษี (ร้อยละ)	เงินได้แต่ละชั้น	ภาษีสะสม
๐ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๐๐,๐๐๐	๕	๕,๐๐๐	๕,๐๐๐
๑๐๐,๐๐๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๒๐๐,๐๐๐	๕	๑๐,๐๐๐	๑๕,๐๐๐
๓๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๒๐๐,๐๐๐	๑๐	๒๐,๐๐๐	๓๕,๐๐๐
๕๐๐,๐๐๑ - ๗๕๐,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐	๑๕	๓๗,๕๐๐	๗๒,๕๐๐
๗๕๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐	๒๐	๕๐,๐๐๐	๑๒๒,๕๐๐
๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๒,๐๐๐,๐๐๐	๑,๐๐๐,๐๐๐	๒๕	๒๕๐,๐๐๐	๓๗๒,๕๐๐
๒,๐๐๐,๐๐๑ - ๔,๐๐๐,๐๐๐	๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๐	๖๐๐,๐๐๐	๙๗๒,๕๐๐
๔,๐๐๐,๐๐๑ ขึ้นไป	ฯลฯ	๓๕	ฯลฯ	ฯลฯ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๓๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๙๑๑ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๕๔

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาบันทกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (เรื่องเสร็จที่ ๕๘๓/๒๕๕๖)
๒. สำเนาคำสั่งกระทรวงการคลังที่ ๘๔๑/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เรื่อง การมอบหมายและมอบอำนาจให้ปลัดกระทรวงการคลังปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
๓. สำเนาคำสั่งกระทรวงการคลังที่ ๘๔๒/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เรื่อง การมอบหมายและมอบอำนาจที่ปลัดกระทรวงการคลังได้รับมอบอำนาจจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้แก่อธิบดีกรมบัญชีกลาง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ดินศึกษาทำความเข้าใจเกี่ยวกับการยกเว้นค่าธรรมเนียม และภาษีอากรตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ พร้อมทั้งถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง นั้น

บัดนี้ กรมบัญชีกลางได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบว่า ปัจจุบันคณะกรรมการชำระบัญชี บสท. ที่ตั้งขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้ส่งมอบสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินคงเหลือ สมุด บัญชี รวมทั้งเอกสารทั้งหมดให้แก่กระทรวงการคลังเป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดการภารกิจคงค้างของ บสท. และกรมบัญชีกลางเป็นผู้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลังในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บสท. แล้ว ดังนั้น จึงแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบไว้เป็นข้อมูลและถือปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๑. พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้สิ้นสุดการบังคับใช้แล้วแต่วันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๖ ตามนัยมาตรา ๙๕ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งมีผลทำให้บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ได้ยุบเลิกแล้ว

๒. การชำระบัญชีของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ซึ่งได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชีเป็นผู้ดำเนินการกิจการต่างๆ แทน บสท. ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ และอำนาจของคณะกรรมการชำระบัญชีดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้ว (ภายในวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๖) จึงไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในนามของ บสท. ได้อย่างใด ทั้งนี้ ตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เรื่องเสร็จที่ ๕๘๓/๒๕๕๖ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และขณะนี้คณะกรรมการชำระบัญชี บสท. ได้ส่งมอบสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินคงเหลือ สมุด บัญชี รวมทั้งเอกสารทั้งหมดให้แก่กระทรวงการคลังเพื่อเป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดการภารกิจคงค้างของ บสท. เรียบร้อยแล้ว ดังนั้น หากปรากฏว่ามีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของ บสท. ให้แก่ผู้รับโอนที่มีใช้กระทรวงการคลัง และผู้โอนมิใช่ผู้รับมอบอำนาจจากกรมบัญชีกลาง พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจรับจดทะเบียนให้ได้ตามเหตุผลดังกล่าวข้างต้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบและประสานงานกับกรมบัญชีกลาง ซึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลังในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บสท. ก่อน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓.

๓. สำหรับการดำเนินการเพื่อเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นจากชื่อของ บสท. ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ทรงบุริมสิทธิมาเป็นของกระทรวงการคลัง นั้น อธิบดีกรมบัญชีกลางในฐานะผู้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลังเป็นผู้ดำเนินการแทนปลัดกระทรวงการคลังเพียงฝ่ายเดียวสามารถ ยื่นคำขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ของ บสท. ให้แก่กระทรวงการคลังได้ในประเภท “โอนตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔)” แต่หากเป็นกรณีที่มีการยื่นคำขอจดทะเบียนโอนสิทธิต่างๆ เช่น บุริมสิทธิ, จำนอง เป็นต้น การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้ปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้นๆ เช่น โอนบุริมสิทธิตามกฎหมายหรือโอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยการชำระบัญชีบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๕๔) เป็นต้น และเพื่อให้รู้ว่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของ บสท. ที่กระทรวงการคลังรับโอนมา และต้องมีการบริหารจัดการสินทรัพย์ หนี้สิน ให้เสร็จสิ้นต่อไป ในสารบัญจดทะเบียนของผู้รับสัญญาจึงให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง (เพื่อการบริหารจัดการสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่คงเหลือของ บสท.)” และหากไม่มีกฎหมายอื่นบัญญัติยกเว้นค่าธรรมเนียมไว้ กรณีนี้ จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์แปลงละ ๕๐ บาท ตามข้อ ๒ (๗) (๓) แห่งกฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพานิชย์**

(นายพินิจ หาญพานิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๑ - ๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

เรื่อง เสร็จที่ ๕๘๓/๒๕๕๖

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การชำระบัญชีบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ ๑/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๕๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาเพื่อชำระบัญชีบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และรัฐมนตรีได้แต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชีเพื่อดำเนินการชำระบัญชี บสท. ให้แล้วเสร็จในเวลาไม่ช้ากว่าปีที่สิบสอง นับตั้งแต่วันที่พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ ใช้บังคับ ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๖ ตามนัยมาตรา ๙๕ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ ประกอบมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ แต่การดำเนินการชำระบัญชีของคณะกรรมการชำระบัญชียังมีการกีดขวางอยู่ เช่น การคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนเพื่อแบ่งปันผลกำไรหรือรับผิดชอบในผลขาดทุนกับสถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่โอนสินทรัพย์ให้แก่ บสท. และยังมีกรณีคดีที่ บสท. เป็นโจทก์ฟ้องลูกหนี้และบุคคลภายนอกในคดีแพ่งและคดีล้มละลาย และคดีที่ บสท. ถูกฟ้องเป็นจำเลยในคดีแพ่งและคดีอาญา ซึ่งยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เป็นเหตุให้ไม่อาจชำระบัญชีให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น จึงขอหารือประเด็นข้อกฎหมายว่า เมื่อครบกำหนดที่กฎหมายให้ชำระบัญชีให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๖ แต่ไม่อาจชำระบัญชีได้เสร็จสิ้น คณะกรรมการชำระบัญชียังมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการชำระบัญชีได้ต่อไปอีกหรือไม่ และหากไม่มีอำนาจ บสท. ต้องปฏิบัติอย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๓) ได้พิจารณาข้อหารือของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย โดยรับฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงการคลัง (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) และผู้แทนบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ในปัจจุบันบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ได้ยุบเลิกแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี โดยมีภารกิจสำคัญที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ คือ การคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนเพื่อแบ่งปันผลกำไรหรือรับผิดชอบในผลขาดทุนกับสถาบันการเงิน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่โอนสินทรัพย์ให้แก่ บสท. เนื่องจากยังมีสินทรัพย์และทรัพย์สินบางส่วนอยู่ระหว่างการพิจารณาดีของศาล และการดำเนินคดีความในศาลทั้งในคดีที่ บสท. เป็นโจทก์ฟ้องลูกหนี้และบุคคลภายนอก และในคดีที่ บสท. ถูกฟ้องเป็นจำเลย นอกจากนี้ กระทรวงการคลังได้มีการเตรียมการรองรับการสิ้นสุดการชำระบัญชี บสท. แล้ว

ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑/๐๙๐๑ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังได้มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินที่คงเหลือ สมุด บัญชี และเอกสารทั้งหมดของ บสท. ต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๓) ได้พิจารณาข้อหารื้อดังกล่าว ประกอบกับข้อเท็จจริงเพิ่มเติมแล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการชำระบัญชีบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ให้แล้วเสร็จ ตามมาตรา ๙๕ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ แล้ว อำนาจหน้าที่ในการชำระบัญชีของคณะกรรมการชำระบัญชีบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจะสิ้นสุดลงหรือไม่ นั้น เห็นว่า พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยฯ เป็นกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อแก้ไขปัญหาในสภาวะที่ประเทศไทยประสบปัญหาวิกฤตทางเศรษฐกิจอย่างร้ายแรง โดยการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ทำหน้าที่แก้ไขปัญหาการค้างชำระหนี้ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชนให้เป็นไปอย่างรวดเร็ว เพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ เป็นการเฉพาะกิจ ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดให้ บสท. มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการเพียงในช่วงระยะเวลาที่จำกัด โดยตามมาตรา ๙๕^๑ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยฯ บัญญัติให้ บสท. ต้องยุบเลิกเมื่อสิ้นปีที่สิบนับแต่วันที่กฎหมายใช้บังคับ (พระราชกำหนดฯ ใช้บังคับในวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๔๔ และการยุบเลิก บสท. มีผลในวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๔) และชำระบัญชีให้แล้วเสร็จในเวลาไม่ช้ากว่าปีที่สิบสองนับแต่วันที่กฎหมายใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๖) และให้พระราชกำหนดนี้เป็นอันยกเลิกเมื่อครบสิบสองปีนับแต่วันที่กฎหมายใช้บังคับ โดยในส่วนของชำระบัญชี บสท. ให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชี วิธีการชำระบัญชี ระยะเวลาการชำระบัญชี เงื่อนไขในการโอนทรัพย์สินและหนี้สินของ บสท. และมีเงื่อนไขอื่นใดตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ซึ่งตราโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๙๕ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๙๓๒ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยฯ และในปัจจุบันได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวแล้ว คือ พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๕๔

เมื่อพิจารณาเจตนารมณ์ของมาตรา ๙๕ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๔๔ ที่กำหนดระยะเวลาการชำระบัญชี บสท. ให้แล้วเสร็จในเวลาไม่ช้า

^๑ มาตรา ๙๕ เมื่อครบเจ็ดปีนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ ให้ บสท. เตรียมการเพื่อเลิกดำเนินการโดยให้ยุบเลิก บสท. เมื่อสิ้นปีที่สิบ และชำระบัญชีให้แล้วเสร็จในเวลาไม่ช้ากว่า ปีที่สิบสอง นับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ และให้พระราชกำหนดนี้เป็นอันยกเลิกเมื่อครบสิบสองปีนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการลบล้างความผิดตามพระราชกำหนดนี้ที่ได้กระทำก่อนวันที่พระราชกำหนดนี้ถูกยกเลิก

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๓ และมาตรา ๙๔ มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีตามวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

^๒ มาตรา ๙๓ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ยุบเลิก บสท. ตามมาตรา ๙๑ หรือตามมาตรา ๙๒ ให้กำหนดการแต่งตั้งคณะกรรมการชำระบัญชี วิธีการชำระบัญชี ระยะเวลาการชำระบัญชี เงื่อนไขในการโอนทรัพย์สินและหนี้สินของ บสท. และเงื่อนไขอื่นใดที่จำเป็น โดยการตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

กว่าปีที่สิบสองนับแต่วันที่พระราชกำหนดใช้บังคับ และกำหนดระยะเวลาให้พระราชกำหนดดังกล่าวเป็นอันยกเลิกเมื่อครบสิบสองปีนับแต่วันที่พระราชกำหนดใช้บังคับแล้ว เห็นได้ว่ากรอบระยะเวลาในการชำระบัญชี บสท. ให้แล้วเสร็จ เป็นกำหนดเวลาเดียวกับการยกเลิกพระราชกำหนดฯ ดังนั้น การชำระบัญชี บสท. จึงต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกรอบระยะเวลาดังกล่าวอย่างเคร่งครัด เนื่องจากเมื่อถึงกำหนดระยะเวลาที่พระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ไทยฯ สิ้นสุดการมีผลใช้บังคับ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชำระบัญชีในการชำระบัญชี บสท. ตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีการบริหารสินทรัพย์ไทยฯ อันเป็นกฎหมายอนุบัญญัติ ย่อมต้องสิ้นสุดลงไปด้วย

ประเด็นที่สอง หากอำนาจหน้าที่ในการชำระบัญชีของคณะกรรมการชำระบัญชีการบริหารสินทรัพย์ไทยฯ สิ้นสุดลง การดำเนินการเกี่ยวกับภารกิจของการบริหารสินทรัพย์ไทย ที่ค้างอยู่ ต้องปฏิบัติอย่างไร นั้น เห็นว่า เนื่องจากไม่มีบทบัญญัติในกฎหมายที่กำหนดเรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินและหนี้สินของ บสท. หากการชำระบัญชียังไม่แล้วเสร็จตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด คงมีแต่เพียงบทบัญญัติในมาตรา ๑๙๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีการบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.๒๕๕๔ ซึ่งเป็นขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว ดังนั้น การดำเนินการในกรณีที่การชำระบัญชียังไม่แล้วเสร็จ แต่อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชำระบัญชีสิ้นสุดลง จึงต้องพิจารณาโดยเทียบเคียงกับมาตรา ๑๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการชำระบัญชีการบริหารสินทรัพย์ไทยฯ โดยคณะกรรมการชำระบัญชีต้องดำเนินการเสนอรายงานการชำระบัญชีต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และให้โอนทรัพย์สินที่คงเหลือและหนี้สินรวมทั้งมอสมุด บัญชี และเอกสารทั้งหมดของ บสท. ให้แก่กระทรวงการคลังซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่กำกับดูแล บสท. เป็นผู้ดำเนินการต่อไป

(นายอัษฎพร จารุจินดา)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๕๖

^๑ มาตรา ๑๙ เมื่อเสร็จการชำระบัญชีแล้วให้คณะกรรมการชำระบัญชีดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) เสนอรายงานการชำระบัญชีต่อรัฐมนตรีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่เสร็จการชำระบัญชีเพื่อรายงานต่อคณะรัฐมนตรี และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้ ให้ถือว่าวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นวันถึงที่สุดแห่งการชำระบัญชี

(๒) ให้โอนทรัพย์สินที่คงเหลือให้แก่กระทรวงการคลังภายในหกสิบวันนับแต่วันถึงที่สุดแห่งการชำระบัญชี

(๓) มอสมุด บัญชี และเอกสารทั้งหมดของการบริหารสินทรัพย์ไทยให้แก่กระทรวงการคลังภายในสิบสี่วันนับแต่วันถึงที่สุดแห่งการชำระบัญชี

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงการคลัง

ที่ ๘๔๑/๒๕๕๖

เรื่อง การมอบหมายและมอบอำนาจให้ปลัดกระทรวงการคลัง
ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ด้วยกระทรวงการคลังได้รับมอบสินทรัพย์ หนี้สินและทรัพย์สินที่คงเหลือของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) และยังมีภาระงานคงค้างที่ต้องดำเนินการอีกเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อให้การบริหารจัดการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๔๕ และพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ.๒๕๕๐ จึงมอบหมายและมอบอำนาจให้ปลัดกระทรวงการคลัง สั่งและปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ในเรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สินและทรัพย์สินที่ได้รับโอนจาก บสท. ดังต่อไปนี้

๑. การบริหารจัดการสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่คงเหลือของ บสท. ในทุกประการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

๒. การแต่งตั้งนายความ หรือพนักงานอัยการ หรือบุคคลอื่น เพื่อฟ้องหรือแก้ต่างคดีในคดีต่างๆ รวมทั้งคดีปกครองแล้วแต่กรณี ตลอดจนดำเนินการในชั้นบังคับคดีจนเสร็จการ เช่น การได้แย่งสิทธิ การขับไล่ การรับ-จ่ายเงินค่าเช่าและค่าธรรมเนียม ค่าเสียหาย ค่าดอกเบี้ย ค่านายความ การรับเงินใดๆ ทั้งในศาลและนอกศาล หรือที่เกิดจากการบังคับคดี การยึดทรัพย์ การร้องขอทรัพย์ รวมถึงการมอบอำนาจให้ทนายความมีอำนาจในการดำเนินกระบวนการพิจารณาใดๆ ไปในทางจำหน่ายสิทธิ เช่น การยอมรับตามที่คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้อง การถอนฟ้อง การประนีประนอมยอมความ การสละสิทธิหรือใช้สิทธิในการอุทธรณ์ฎีกา หรือการขอให้พิจารณาคดีใหม่ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง รวมถึงการสวมสิทธิทางคดี

๓. การดำเนินการอื่นใด นอกจากที่กล่าวต้น ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่คงเหลือของ บสท.

การมอบอำนาจตามข้อ ๑ - ข้อ ๓ ดังกล่าว ให้ผู้รับมอบอำนาจ มอบอำนาจให้แก่อธิบดี กรมบัญชีกลาง หรือผู้ดำรงตำแหน่งอื่น ปฏิบัติราชการแทนต่อไปได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามความเหมาะสม

บรรดาระเบียบและคำสั่งใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในคำสั่งนี้ หรือขัดหรือแย้งกับ
คำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) กิตติรัตน์ ณ ระนอง

(นายกิตติรัตน์ ณ ระนอง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงการคลัง

ที่ ๘๔๒/๒๕๕๖

เรื่อง การมอบหมายและมอบอำนาจที่ปลัดกระทรวงการคลังได้รับมอบอำนาจ
จากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้แก่อธิบดีกรมบัญชีกลาง

ตามที่ปลัดกระทรวงการคลัง ได้รับมอบหมายและมอบอำนาจจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ในเรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่ได้รับโอนจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้ผู้รับมอบอำนาจมอบอำนาจให้แก่อธิบดีกรมบัญชีกลาง หรือผู้ดำรงตำแหน่งอื่นปฏิบัติราชการแทนต่อไปทั้งหมด หรือบางส่วนตามความเหมาะสม นั้น

เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องตามที่ปลัดกระทรวงการคลังได้รับมอบอำนาจนั้น เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและคล่องตัว ปลัดกระทรวงการคลัง อาศัยอำนาจตาม มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงมอบหมายและมอบอำนาจให้อธิบดีกรมบัญชีกลาง สั่งและปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงการคลังต่อไป ในเรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่ได้รับโอนจาก บสท. ดังต่อไปนี้

๑. การบริหารจัดการสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่คงเหลือของ บสท. ในทุกประการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

๒. การแต่งตั้งนายความ หรือพนักงานอัยการ หรือบุคคลอื่น เพื่อฟ้องหรือแก้ต่างคดีในคดีต่างๆ รวมทั้งคดีปกครองแล้วแต่กรณี ตลอดจนดำเนินการในชั้นบังคับคดีจนเสร็จการ เช่น การได้แจ้งสิทธิ การขับไล่ การรับ-จ่ายเงินค่าเช่าและค่าธรรมเนียม ค่าเสียหาย ค่าดอกเบี้ย ค่าทนายความ การรับเงินใดๆ ทั้งในศาลและนอกศาล หรือที่เกิดจากการบังคับคดี การยึดทรัพย์ การร้องขอทรัพย์ รวมถึงการมอบอำนาจให้ทนายความมีอำนาจในการดำเนินกระบวนการพิจารณาใดๆ ไปในทางจำหน่ายสิทธิ เช่น การยอมรับตามที่คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้อง การถอนฟ้อง การประนีประนอมยอมความ การสละสิทธิหรือใช้สิทธิในการอุทธรณ์ฎีกา หรือการขอให้พิจารณาคดีใหม่ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง รวมถึงการสวมสิทธิทางคดี

๓. การดำเนินการอื่นใด นอกจากที่กล่าวต้น ที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการสินทรัพย์ หนี้สิน และทรัพย์สินที่คงเหลือของ บสท.

บรรดาระเบียบและคำสั่งใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในคำสั่งนี้ หรือขัดหรือแย้งกับ
คำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **อารีพงศ์ ภูษอุ่ม**
(นายอารีพงศ์ ภูษอุ่ม)
ปลัดกระทรวงการคลัง

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๓๖๑๖๓ ลว. ๒๖ ธ.ค. ๕๖	การทำความเข้าใจเสนอต่อศาล ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑	๘๘๘
๒.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๗๗๒ ลว. ๒๘ ธ.ค. ๕๖	การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม	๘๘๘
๓.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๗๗๖ ลว. ๒๘ ธ.ค. ๕๖	การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม	
๔.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๙๑ ลว. ๒๘ ม.ค. ๕๖	การหารือขอราชการ	
๕.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๗๐ ลว. ๑๘ ก.พ. ๕๖	การสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน	
๖.	ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๖๑๑๖ ลว. ๗ มี.ค. ๕๖	การขอขยายระยะเวลาต่อศาล ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑	
๗.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๖๔๖ ลว. ๑๖ พ.ค. ๕๖	หารือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน	

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๘๘๕ ลว. ๒๔ ก.ค. ๕๖	หารือกรณีการขออนุญาตที่ดินในเขต นิคมสหกรณ์โคกขาม	๘๘๘
๙.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๓๔๐ ลว. ๒๗ ส.ค. ๕๖	ขอความเข้าใจแนวทางปฏิบัติการดำเนินการ ของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗	๘๘๘
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๖๐๓๒ ลว. ๗ ต.ค. ๕๖	โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖	

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๓๖๑๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การทำความเข้าใจเสนอต่อศาล ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการ
ครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลัง
วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ได้ แล้วดำเนินการรังวัดไปตามระเบียบและวิธีการจนครบขั้นตอน รวมทั้ง
กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดิน
หัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการ
ตามคำสั่งศาล ในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับแปลงที่ดิน การตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน
และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดในท้องที่เป็นผู้ทำความเข้าใจเสนอต่อศาลตามคำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และหากมีกรณีที่ไม่สามารถจัดทำคำชี้แจงเสนอ
ต่อศาลได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด กรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓
ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓ มอบอำนาจให้บุคคลตามคำสั่ง ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม
๒๕๕๓ เป็นผู้ขอขยายระยะเวลาต่อศาล ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า นับตั้งแต่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตาม
มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑
ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม) ให้ทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติมาเป็น
ระยะเวลากว่า ๒ ปี พบว่าการทำความเข้าใจเสนอต่อศาลมีหลายจังหวัดศาลได้ทวงถามการจัดทำ
คำชี้แจงไปยังกรมที่ดินบ่อยครั้งว่า ศาลยังไม่ได้รับรายงานการจัดทำคำชี้แจงเสนอต่อศาลตาม
วัน เวลา ที่ศาลจะทำการไต่สวนคำร้อง ทั้งๆ ที่ระยะเวลาดังกล่าวเป็นระยะเวลาตามกฎหมาย

ที่เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องปฏิบัติโดยเคร่งครัด ดังนั้น หากไม่สามารถจัดทำความเห็นเสนอต่อศาลได้ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ขอให้จังหวัดกำกับให้บุคคลตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ ขอขยายระยะเวลาต่อศาล และกำกับให้พนักงานเจ้าหน้าที่เร่งตรวจสอบเกี่ยวกับแปลงที่ดิน ตำแหน่งที่ดินและการเสนอความเห็นเบื้องต้นให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำความเห็นต่อศาลภายในกำหนดระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๓๖๗๗๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่
เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๑๘๐๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

๒. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
จำนวน ๑ ฉบับ

๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
ตั้งแต่ ๑๐ หรือ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้
คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการ
ตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่
เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม พิจารณาทุกเรื่องว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนด
ที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร เพื่อให้การออก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเป็นไปโดย
รอบคอบ และป้องกันการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วย
กฎหมาย นั้น

โดยที่ปรากฏว่า แนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวส่งผลกระทบต่อ
การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในส่วนองค์ประกอบของคณะกรรมการและเกณฑ์จำนวนเนื้อที่ที่กำหนด
ในคำสั่ง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินและคำสั่งกรมที่ดินที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม พิจารณาทุกเรื่อง ในกรณีดังนี้

๑.๑ กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค. ๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น. ๕) และกรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๑.๒ กรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ใบจอง (น.ส. ๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ข.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๒. เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเสร็จแล้ว ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมการตรวจสอบแล้วลงนามร่วมกันเป็นหลักฐานรวมไว้ในเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกเรื่อง และหากผลการพิจารณาเป็นไปในทางใดทางหนึ่งให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ามิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป

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

๓. หากตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงใดได้รังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑ โดยนำที่ดินนอกหลักฐาน

รวมเข้าไปด้วย โดยที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง
กรมที่ดินจะถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบคำสั่งของทาง
ราชการ ซึ่งนอกจากจะต้องได้รับโทษทางวินัยแล้ว จะต้องรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย
และหากเรื่องใดคณะกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบไปโดยไม่ชอบด้วยระเบียบและ
กฎหมาย กรรมการเฉพาะบุคคลที่มีความเห็นไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่ หรือ
ปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัยตามควรแก่กรณีด้วย

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ มิได้เป็นการ
สั่งห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐาน
ที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ หรือ ๒๐ เปอรเซ็นต์ขึ้นไป แล้วแต่กรณี แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การออก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมเป็นไปโดย
รอบคอบ และป้องกันการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วย
กฎหมาย จึงห้ามมิให้นำกรณีดังกล่าวไปสร้างเงื่อนไขหรือนำเป็นข้อต่อรองกับผู้ขอออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยเด็ดขาด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้ง
คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการ
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
ตั้งแต่ ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยให้มีคณะกรรมการตรวจสอบการ
ดำเนินการดังกล่าวก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องและสามารถป้องกัน
มิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไป
ด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐
มิถุนายน ๒๕๕๔ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการทำงานของเจ้าหน้าที่ในส่วนองค์ประกอบ
ของคณะกรรมการและเกณฑ์จำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในคำสั่ง ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความใน
มาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑)
(๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.๒๕๕๓
จึงให้ยกเลิกคำสั่งดังกล่าว และแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเสียใหม่
ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของ
สำนักงานที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	เป็นประธานคณะกรรมการ
(๒) หัวหน้าฝ่ายทะเบียน	เป็นกรรมการ
(๓) หัวหน้าฝ่ายรังวัด	เป็นกรรมการ
(๔) หัวหน้างานนิติกรรม ๒	เป็นกรรมการและเลขานุการ
(๕) ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด	เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ ส่วนแยก ประกอบด้วย

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือหัวหน้าส่วนแยก	เป็นประธาน คณะกรรมการ
(๒) หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียน ในสาขาหรือส่วนแยก	เป็นกรรมการ
(๓) หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด ในสาขาหรือส่วนแยก	เป็นกรรมการ
(๔) หัวหน้างานนิติกรรม ๒ หรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้า งานนิติกรรม ๒ ในสาขาหรือส่วนแยก	เป็นกรรมการและ เลขานุการ
(๕) ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด	เป็นกรรมการและ ผู้ช่วยเลขานุการ

อำนาจหน้าที่

๑. ให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานที่ดินเดิมทุกเรื่องในกรณีดังนี้

๑.๑ กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) และกรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๑.๒ กรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ข.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

โดยพิจารณาว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร โดยให้ความเห็นและจัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐาน มีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง พร้อมทั้งระบุเหตุผลให้ชัดเจน แล้วเก็บรายงานการประชุมไว้ในสารบบเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒. กรณีคณะกรรมการฯ มิไม่ครบตามที่แต่งตั้ง ให้คณะกรรมการฯ เท่าที่มีอยู่พิจารณาดำเนินการต่อไปได้

๓. ให้คณะกรรมการฯ ตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย
ระเบียบ คำสั่งของทางราชการอย่างเคร่งครัดและพิจารณาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน
นับแต่วันที่ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องจากฝ่ายรังวัด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง (กรณีนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....

เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าประชุม

๑.	เจ้าพนักงานที่ดิน.....	ประธานกรรมการ
๒.	หัวหน้าฝ่ายทะเบียน	กรรมการ
๓.	หัวหน้าฝ่ายรังวัด	กรรมการ
๔.	หัวหน้างานนิติกรรม ๒	กรรมการและเลขานุการ
๕.	ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่า
หลักฐานเดิม ราย.....

นาย/นาง/นางสาว.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัด
ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้ว มีความเห็นว่า เป็นการนำที่ดิน
นอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจาก
.....เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก
.....(ชื่อ, ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้งว่า ไม่เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐาน
มารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่
เพิ่มขึ้นเนื่องจาก.....โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัด
ออกหลักฐาน.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์
แปลงนี้ มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมเข้าไปด้วย เห็นควรให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ เพื่อกันเขต
เนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิใน
การฟ้องคดีปกครองให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ด้วย

๓.๒ ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

..... ผู้จัดรายงานการประชุม

..... ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่าง (กรณีได้นำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....

ครั้งที่...../.....

เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าประชุม

๑. เจ้าพนักงานที่ดิน..... ประธานกรรมการ
๒. หัวหน้าฝ่ายทะเบียน..... กรรมการ
๓. หัวหน้าฝ่ายรังวัด..... กรรมการ
๔. หัวหน้างานนิติกรรม ๒..... กรรมการและเลขานุการ
๕. ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด..... กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่า
หลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์
คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน
โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....

ซึ่งได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าตามหลักฐาน.....เดิม
มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามผลการรังวัดครั้งนี้

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

๓.๒ ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน

ตามคำขอรังวัดของท่านเมื่อวันที่.....พ.ศ.....เพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา นั้น
สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่าผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า
ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มากกว่าเดิมคิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ และคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่ง
กรมที่ดิน ที่...../๒๕๕๕ ลงวันที่.....ธันวาคม ๒๕๕๕ มีความเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นการ
นำที่ดินนอกหลักฐานทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น

ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ของท่านตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารังวัดรวมเข้าไปด้วย
โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ให้ได้ จึงขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....
ในวันที่.....เพื่อกันเขตส่วนที่ดินซึ่งเป็นที่ดินนอกหลักฐานออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงต่อไป
หากท่านมิได้ไปตามกำหนดดังกล่าว ถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการตามคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนด
ที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป จะส่งยกเลิกเรื่อง

อนึ่ง โดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้เป็นคำสั่งทางปกครอง
อันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์
ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ในกรณีที่มี
การอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕
แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔
(พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณา
อุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำขอฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่
วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและ
วิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

โทร.....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๓๖๗๗๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑) / ว ๓๗๙๗๖ ลงวันที่

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

๒. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓ / ๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๓๐/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม จำนวน ๑ ฉบับ

๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๔ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ พิจารณาทุกเรื่องว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร เพื่อให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเป็นไปโดยรอบคอบ และป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งปรากฏมีข่าวทางสื่อมวลชนแขนงต่างๆ ในทางที่เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือกรมที่ดินและคำสั่งกรมที่ดินที่อ้างถึงยังไม่ครอบคลุมถึงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานเดิมบางประเภทและเกณฑ์การกำหนดเนื้อที่ยังไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ดังนั้น เพื่อให้การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานเดิมทุกประเภทเป็นไปด้วยความรอบคอบ และป้องกันการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินและคำสั่งกรมที่ดินที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๓๐/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม พิจารณาทุกเรื่อง ในกรณีดังนี้

๑.๑ กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค. ๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น. ๕) และกรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

๑.๒ กรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

โดยให้ช่างเดินสำรวจและเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิตรวจสอบสาเหตุที่ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม หากเห็นว่า ผู้นำเดินสำรวจได้นำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกเสนอคณะกรรมการฯ

๒. หากคณะกรรมการฯ เห็นว่า ถูกต้อง เหมาะสม ก็ให้เสนอผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามออกโฉนดที่ดินต่อไป หากเห็นว่า ไม่เหมาะสม จึงให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิแจ้งให้ผู้นำทำการเดินสำรวจหรือผู้แทนทราบ ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจหรือผู้แทนยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน แล้วให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกไปทำการรังวัดกันเขตให้ถูกต้องตรงกับหลักฐานเดิมเสร็จแล้วเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามออกโฉนดที่ดินต่อไป แต่ถ้าผู้นำเดินสำรวจไม่ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน แล้วรายงานผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปตามลำดับทราบ หากผู้อำนวยการศูนย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้นำทำการเดินสำรวจนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมจริง ก็ให้สั่งงดการเดินสำรวจที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งผู้นำทำการเดินสำรวจทราบพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้นำทำการเดินสำรวจทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๓. ในการประชุมคณะกรรมการฯ ให้คณะกรรมการฯ ร่วมกันตรวจสอบว่า ที่ดินแปลงนั้นมีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่อย่างไร สาเหตุที่ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นเพราะเหตุใด เสร็จแล้วให้จัดทำรายงานการประชุมตามตัวอย่างรายงานการประชุมที่แนบมาพร้อมนี้ไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่ดินที่มีเนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม ๑๐-๒๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป แล้วแต่กรณี จำนวนหลายแปลง ก็ให้นำเรื่องราวการ

เดินสำรวจฯ เข้าที่ประชุมในคราวเดียวกันได้ โดยในบันทึกรายงานการประชุมให้มีรายละเอียด การพิจารณาแต่ละแปลง โดยระบุเหตุผลให้ชัดเจนและเสนอเรื่องราวการเดินสำรวจให้ผู้อำนวยการ ศูนย์ฯ พิจารณาร่วมกับรายงานการประชุม เมื่อผู้อำนวยการศูนย์ฯ ลงนามในโฉนดที่ดิน แล้วให้สำเนารายงานการประชุมดังกล่าวเก็บไว้ในสารบบเรื่องราวการเดินสำรวจของทุกแปลงที่ มีการพิจารณา

๔. ก่อนลงนามในโฉนดที่ดิน ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ บันทึกให้ปรากฏในด้านหน้า มุมบนด้านขวาของใบไต่สวน (น.ส.๕) ว่า เห็นด้วยกับผลการประชุมของคณะกรรมการฯ และ ลงนามในโฉนดที่ดินต่อไป

๕. ในกรณีที่ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ยังมิได้ลงนามในโฉนดที่ดินเนื่องจากสิ้นสุด โครงการในปีนั้นก่อนที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะส่งมอบเรื่องราวการเดิน สำรวจที่ค้างลงนามให้กับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ดำเนินการประชุมคณะกรรมการฯ ให้แล้วเสร็จ และให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ ให้ความเห็นไว้ใน ใบไต่สวนด้วย

๖. หากมีการตรวจสอบพบในภายหลังว่า ที่ดินแปลงใดได้เดินสำรวจออกโฉนด ที่ดินจากหลักฐานเดิมแล้วได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดิน จะถือว่าเป็นความบกพร่องของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกราย และหากรายใดได้พิจารณาผ่าน ความเห็นของคณะกรรมการฯ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบ กรรมการบุคคลที่มีความเห็น ไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่ หรือปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัย ตามแต่กรณี และจะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินแปลงนั้นทุกคน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ในจังหวัดนี้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๔๘๓๐/๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกรณีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม เพื่อป้องกันมิให้มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๗๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ยังไม่ครอบคลุมถึงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานเดิมบางประเภทและเกณฑ์การกำหนดเนื้อที่ยังไม่เหมาะสม จึงให้ยกเลิกคำสั่งดังกล่าวและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

๑. ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เป็นประธานกรรมการ
๒. ผู้กำกับการเดินสำรวจทุกคนในศูนย์ เป็นกรรมการ
๓. ผู้กำกับการรังวัดทุกคนในศูนย์ เป็นกรรมการ
๔. ผู้กำกับการเดินสำรวจซึ่งผู้อำนวยการศูนย์ฯ มอบหมาย เป็นเลขานุการ

ให้คณะกรรมการฯ ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานเดิมซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมทุกเรื่องในกรณีดังนี้

- กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค. ๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น. ๕) และกรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

- กรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ ข.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

โดยให้พิจารณาตรวจสอบสาเหตุที่ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นว่า เป็นการนำที่ดินนอก
หลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร และให้จัดทำรายงาน
การประชุมไว้เป็นหลักฐาน โดยมีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง โดยระบุเหตุผลให้ชัดเจน
แล้วเก็บรายงานการประชุมรวมไว้ในสารบบเรื่องราวการเดินสำรวจ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง

(กรณีกรรมการทุกคนเห็นว่าชอบ)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

จังหวัด.....

ครั้งที่...../.....เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจจังหวัด.....	ประธานกรรมการ
๒.	ผู้กำกับการเดินสำรวจ	กรรมการ
๓.	ผู้กำกับการรังวัด	กรรมการ
๔.	ผู้กำกับการเดินสำรวจซึ่งผู้อำนวยการศูนย์ฯ มอบหมาย เลขานุการ	

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน.....

กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์

คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่าง

(กรณีกรรมการเห็นต่างกัน)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

จังหวัด.....

ครั้งที่...../.....เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจจังหวัด.....	ประธานกรรมการ
๒.	ผู้กำกับการเดินสำรวจ	กรรมการ
๓.	ผู้กำกับการรังวัด	กรรมการ
๔.	ผู้กำกับการเดินสำรวจซึ่งผู้อำนวยการศูนย์ฯ มอบหมาย เลขานุการ	

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน.....

กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์

คณะกรรมการฯ ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วมีความเห็นแตกต่างกันดังนี้

(๑)(ชื่อ, ตำแหน่ง).....เห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวม
ออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....
โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน.....เดิม
มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินตามผลการรังวัดครั้งนี้

(๒)(ชื่อ, ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้งว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐาน
มารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจาก.....
เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก

มติที่ประชุม ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแปลงนี้ไม่เหมาะสม
เนื่องจากการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมเข้าไปด้วย เห็นควรให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิแจ้งให้ผู้
นำที่ดินเดินสำรวจหรือผู้แทนทราบ ถ้าผู้นำเดินสำรวจยินยอมให้กันเขตเนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม
ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกไปทำการกันเขตให้ถูกต้องตามหลักฐานเดิม แล้วเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ
ลงนามออกโฉนดที่ดินต่อไป แต่ถ้าผู้นำเดินสำรวจไม่ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม
ก็ให้งดการเดินสำรวจที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งให้ผู้นำเดินสำรวจทราบพร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้
นำเดินสำรวจทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้นำเดินสำรวจ (กรณีผู้นำเดินสำรวจไม่ยอมให้กันเขต)

ที่..... ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....

วันที่.....

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน

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

ตามที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน.....ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจไปทำการรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิม กรณีท่านได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยท่านได้นำชี้ที่ดินตามหลักฐาน.....ดังกล่าว ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่าได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด.....ได้นำเรื่องเดินสำรวจแปลงนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่.....๔๔๓๐...../.....๒๕๕๕.....ลงวันที่.....๒๘.....ธันวาคม ๒๕๕๕ พิจารณาแล้ว คณะกรรมการฯ มีมติว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐาน.....ทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ แจ้งให้ท่านทราบ เพื่อทำการรังวัดกันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องตามหลักฐานเดิม ซึ่งท่านได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ไม่ยินยอมให้กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินออกจากหลักฐานเดิม นั้น

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด.....พิจารณาแล้วเห็นว่า การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินของท่านเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐาน.....มารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่อาจออกโฉนดที่ดินให้แก่ท่านตามที่ได้นำทำการรังวัดไว้ได้ จึงงดดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ท่าน และเนื่องจากการไม่ออกโฉนดที่ดินให้แก่ท่านเป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ว่าการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งคำสั่งตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้นที่ท่านมีภูมิลำเนา หรือที่มูลคดีเกิดขึ้นในเขตศาลปกครองชั้นต้นนั้น หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองดังกล่าวภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันทราบดีหรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้นำเดินสำรวจ

ที่.....

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจ.....

วันที่.....

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน

ตามที่ท่านได้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โดยท่านนำชี้ที่ดินตามหลักฐานดังกล่าว
ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม
.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด.....ได้นำเรื่องเดินสำรวจ
แปลงนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่.....๔๘๗๐...../.....๒๕๕๕..... ลงวันที่.....๒๘.....ธันวาคม ๒๕๕๕ พิจารณาแล้ว
คณะกรรมการฯ มีมติว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐาน.....ทางด้านทิศ.....
มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น และให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ แจ้งให้ท่านทราบ เพื่อทำการรังวัด
กันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องตามหลักฐานเดิม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ศูนย์อำนวยการ
เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัด.....ในวันที่.....เพื่อนำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจไปทำการ
รังวัดกันเขตส่วนที่เกินจากหลักฐานเดิมออกให้ถูกต้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ.....

โทร.

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๒๓๙๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง การหารือข้อราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๓๑๑๒ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖ เรื่อง การหารือข้อราชการ
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๗๑๙/๒๑๕๔๐ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๒๖๔๖๑ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖ เรื่อง การหารือข้อราชการ
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๓๔๘๔ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๐ เรื่อง การหารือข้อราชการและการบริการประชาชน

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการหารือข้อราชการตามหนังสือที่อ้างถึง และกำกับเกี่ยวกับการส่งเรื่องหารือข้อราชการ โดยให้เจ้าหน้าที่หมั่นศึกษา ค้นคว้า ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พยายามใช้ดุลยพินิจแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นให้รอบคอบ เพื่อให้การบริการประชาชนเป็นไปอย่างคล่องตัว สะดวก รวดเร็ว มิให้ส่งเรื่องหารือไปกรมที่ดินโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องที่มีกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติชัดเจนแล้ว หากปรากฏว่า ยังมีการส่งเรื่องที่ไม่สมควรหารือไปอีก กรมที่ดินจะพิจารณาสมรรถภาพของผู้บริหารของสำนักงานที่ดินที่หารือด้วย นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า การส่งเรื่องหารือข้อราชการที่ผ่านมาพบว่า เรื่องหารือข้อราชการส่วนใหญ่เป็นปัญหาข้อเท็จจริง หรือเรื่องที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้โดยชัดเจนแล้ว ซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะพิจารณาดัดสันใจได้ ไม่ใช่เรื่องที่กรมที่ดินไม่ได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ หรือเกิดปัญหาสืบเนื่องจากแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ไม่ชัดเจนสาเหตุหนึ่งสืบเนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่แสวงหาข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติ หรือไม่ศึกษาระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ และเจ้าพนักงานที่ดินไม่กล้าตัดสินใจทั้งที่มีข้อเท็จจริงและแนวทางปฏิบัติ

ที่ชัดเจนอยู่แล้ว ทำให้มีการส่งเรื่องหรือข้อราชการเป็นจำนวนมาก การที่กรมที่ดินต้องตอบ
ข้อหารือของสำนักงานที่ดินในเรื่องที่ไม่สมควรหารือ จึงเป็นการสิ้นเปลืองทรัพยากรและเวลา
ทั้งทำให้การให้บริการประชาชนเกิดความล่าช้า ไม่สอดคล้องกับนโยบายการบริการประชาชน
และการเร่งรัดงาน ดังนั้น ขอให้จังหวัดได้โปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบว่า
การหารือข้อราชการให้ถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวโดยเคร่งครัด หากยังมีการหารือ
ข้อราชการโดยไม่จำเป็นกรมที่ดินจะได้พิจารณาถึงสมรรถภาพของผู้บริหารสำนักงานที่ดินอย่าง
เด็ดขาดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๔๔๗๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง การส่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในปัจจุบันได้มีราษฎรร้องเรียนว่าเจ้าหน้าที่ไม่ออกโฉนดที่ดินให้ ทั้งการร้องเรียนไปยังกรมที่ดินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ว่าเจ้าหน้าที่ละเลยการปฏิบัติหน้าที่ไม่ออกโฉนดที่ดินให้หรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้า ซึ่งเมื่อมีการ ตรวจสอบแล้วพบว่า เป็นเรื่องที่ไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้เนื่องจากไม่อยู่ใน หลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกไม่ดำเนินการส่งยกเลิกเรื่องและแจ้งผู้ขอทราบเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่กลับเก็บเรื่องไว้โดยไม่มีการ ดำเนินการใดๆ เมื่อผู้ขอมาตามเรื่องจึงไม่สามารถชี้แจงให้ผู้ขอทราบได้ ทำให้เกิดภาพลักษณ์ ในทางที่เสียหายต่อกรมที่ดินอยู่เนืองๆ อีกทั้งบางกรณี ผู้ขอได้ฟ้องคดีต่อศาลปกครองและเรียก ค่าเสียหายจากการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่หรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้า และกรมที่ดิน ต้องแพคดี เนื่องมาจากเหตุดังกล่าว ทำให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการเป็นอย่างมาก

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การละเลยไม่ดำเนินการใดๆ ของเจ้าหน้าที่ใน ลักษณะดังกล่าว อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการ ฉะนั้น เพื่อป้องกันความเสียหายอัน อาจเกิดขึ้น จึงวางแนวทางปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีผู้ขอมายื่นคำขออออกโฉนดที่ดินโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัด และประกาศครบกำหนดแล้วและไม่มีเหตุขัดข้องอื่น ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงาน ที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ และเรียกผู้ขอมารับโฉนดที่ดินโดยเร็ว

๒. กรณีเรื่องอยู่ระหว่างดำเนินการที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ แต่ยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้เนื่องจากอยู่ระหว่างการดำเนินการตรวจสอบของหน่วยงานอื่น ถ้ายังไม่ได้รับแจ้งผลจากหน่วยงานนั้น ให้มีหนังสือขอทราบผลจากหน่วยงานนั้นเป็นระยะๆ

เพื่อเป็นหลักฐานว่าเจ้าหน้าที่ไม่ได้เก็บเรื่องไว้โดยไม่ได้นำดำเนินการใดๆ อันจะเป็นมูลเหตุให้ผู้ขอฟ้องคดีต่อศาลปกครองว่าเจ้าหน้าที่ละเลยไม่ปฏิบัติหน้าที่หรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้า และเกิดความเสียหายต่อผู้ขอ

๓. กรณีเรื่องใดที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบ เพื่อใช้สิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยเร็ว หากพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ห้ามมิให้เก็บเรื่องไว้โดยไม่สั่งยกเลิกคำขอและแจ้งผู้ขอทราบโดยเด็ดขาด หากปรากฏว่ามีการร้องเรียนว่าเจ้าหน้าที่ไม่ออกโฉนดที่ดินให้และเป็นกรณีที่มิได้อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ แต่เจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้สั่งยกเลิกคำขอในเรื่องนั้น กรมที่ดินจะได้พิจารณาสมรรถนะของเจ้าพนักงานที่ดินตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑) / ว ๖๑๑๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การขอขยายระยะเวลาต่อศาล ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการ
ครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลัง
วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ และดำเนินการรังวัดและสอบสวนสิทธิตามระเบียบและวิธีการจนครบ
ขั้นตอน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษา
หรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อน
ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น ทั้งนี้กรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗
มกราคม ๒๕๕๓ มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่
เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับ
ที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน รวมทั้งได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม
๒๕๕๓ มอบอำนาจให้บุคคลตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓
เป็นผู้ขอขยายระยะเวลาต่อศาล ในกรณีไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาที่
กฎหมายกำหนดและในการไปให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีที่ดินมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้
ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า เนื่องจากในปัจจุบันมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอ
ขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่
กฎหมายกำหนด กล่าวคือ สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาในแต่ละจังหวัด

ยังปฏิบัติไม่เหมือนกันบางจังหวัดเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ขอขยายระยะเวลาต่อศาล แต่บางจังหวัดเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นผู้ขอขยายระยะเวลาต่อศาล จึงทำให้การปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ กรมที่ดินได้มอบอำนาจในการดำเนินการตาม มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาล ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดินและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง ตลอดจนการเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้บังคับหรือไม่และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลเกี่ยวกับที่ดินที่มี การร้องต่อศาลในเขตจังหวัดตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน แปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ดังนั้น หากมีกรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่สามารถจัดทำความเห็นเสนอต่อศาลได้ภายในระยะเวลา ที่กฎหมายกำหนด และจำเป็นต้องขอขยายระยะเวลาต่อศาลก็ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ซึ่งเป็นบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากกรมที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ ข้อ ๒ เป็นผู้ขอขยายระยะเวลาต่อศาล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและ
ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕ / ว ๑๒๖๔๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง หรือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำนองตามคำพิพากษาขอออกไปแทน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๙๑ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่อง หรือกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำนองตามคำพิพากษาขอออกไปแทน

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้หารือคณะกรรมการกฤษฎีกาในปัญหาข้อกฎหมายว่า ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลตามกฎหมายว่าด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความว่า เฉพาะสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้นหรือหมายความว่ารวมถึงสิทธิอื่นๆ โดยไม่ต้องเป็นเจ้าของที่ดินด้วย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ได้เคยวินิจฉัยในคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ที่ ๔๘/๒๕๒๙ ว่า ในกรณีที่ผู้ร้องทุกข์ได้นำคำพิพากษาของศาล พร้อมทั้งใบสำคัญคดีถึงที่สุดไปแสดงต่อพนักงานที่ดินเพื่อให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการจดทะเบียนของจำเลย เนื่องจากไม่สามารถนำโฉนดที่ดินของจำเลยมาโอนกรรมสิทธิ์ได้ เพราะจำเลยได้หลบหนีไปให้ถือว่าเป็นกรณีโฉนดที่ดินสูญหาย เมื่อผู้ร้องทุกข์ไปยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินต้องออกไปแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวแก่ผู้ขอ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙ กำหนดขึ้นโดยมีเจตนารมณ์ประการหนึ่งในการปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เมื่อพิจารณาประกอบกับบทบัญญัติในเรื่องการออกไปแทนโฉนดที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๗ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) โดยข้อ ๑๗ (๑) และ (๒) กำหนดให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดิน กรณีที่โฉนดที่ดินเป็นอันตราย

ชำระ หรือสูญหาย และข้อ ๑๗ (๓) (๔) (๕) และ (๖) กำหนดให้บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการเปลี่ยนแปลงสิทธิเกี่ยวกับที่ดินต่อไป ได้แก่ ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดิน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาจากเจ้าของที่ดินเดิมหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำระ หรือสูญหาย จะเห็นได้ว่าเพื่อให้บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินมีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดินได้ด้วย อันเป็นกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาก็เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องการออกไปแทนโฉนดที่ดินได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การที่ข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) กำหนดให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลมีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดินได้ แสดงให้เห็นว่ากฎหมายยอมรับให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งเป็นบุคคลที่ศาลรับรองให้ได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำระ หรือสูญหายด้วยประการใดๆ มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีหลักฐานเป็นหนังสือในการได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดิน รวมทั้งสามารถใช้หลักฐานดังกล่าวยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับเจ้าของที่ดินและบุคคลภายนอกได้ตามมาตรา ๑๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการแก้ไขปัญหาก็เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ทั้งนี้ เนื่องจากเจ้าของโฉนดที่ดินเดิมมักไม่ยอมให้โฉนดที่ดินแก่ผู้ได้สิทธิตามคำพิพากษาของศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถออกไปแทนให้ได้ เพราะไม่ถือว่าเป็นกรณีที่โฉนดที่ดินชำระหรือสูญหาย ดังนั้น ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จึงหมายความว่าผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินด้วย รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๐๒๙๑ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่อง หากกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจ่ายมอบตามคำพิพากษาขอออกไปแทน ซึ่งส่งมาพร้อมนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอความเข้าใจและวางทางปฏิบัติในกรณีออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลเพิ่มเติม ดังนี้

๑. เมื่อมีผู้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลโดยระบุให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการจดทะเบียนของจำเลย มายื่นคำขอจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล และไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ผู้ขอ

ยื่นคำขอออกใบแทน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกใบแทนตามกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) โดยก่อนออกใบแทนให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งต่อผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือสถานที่ที่ผู้นั้นได้ให้ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในเอกสารสารบบที่ดินทราบว่า “นาย/นาง.....ได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล.....ซึ่งพิพากษาให้จดทะเบียน.....ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เนื่องจากผู้ขอไม่ได้นำผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและ....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ฉบับเจ้าของที่ดินไปขอจดทะเบียนด้วย โดยแจ้งว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ยินยอมไปจดทะเบียนและไม่ส่งมอบ....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะดำเนินการออกใบแทนตามกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) เพื่อจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลให้แก่ผู้ขอต่อไป”

๒. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกใบแทนให้แก่ผู้ขอแล้ว ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลแล้ว กรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมิใช่ผู้จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล แต่เป็นสิทธิอย่างอื่น เช่น ภาระจำยอม ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทราบถึงการออกใบแทนการยกเลิกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม และการจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งต่อผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือสถานที่ที่ผู้นั้นได้ให้ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในเอกสารสารบบที่ดินทราบว่า “นาย/นาง.....ได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล.....ซึ่งพิพากษาให้จดทะเบียน.....ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เนื่องจากผู้ขอไม่ได้นำผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและ....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ฉบับเจ้าของที่ดินไปขอจดทะเบียนด้วย โดยแจ้งว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ยินยอมไปจดทะเบียนและไม่ส่งมอบ....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ออกใบแทน....(โฉนดที่ดินหรือ

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ข้อ ๑๗ (๓) และจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลให้แก่ผู้ขอแล้ว จึงเป็นผลให้.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ฉบับเจ้าของที่ดิน (ฉบับเดิม) เป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฉะนั้น หากผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินต่อไปในการดำเนินการยื่นคำขอ ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องใช้ใบแทน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ฉบับเจ้าของที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกให้ดังกล่าวเป็นเอกสารประกอบการยื่นคำขอด้วย จึงขอให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปรับใบแทนดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้ง”

๔. ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มารับใบแทนฉบับเจ้าของที่ดินภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดเก็บใบแทนฉบับเจ้าของที่ดินไว้ในตู้เก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยจัดเก็บแยกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้ชัดเจน และให้ติดก๊าดใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ (ท.ด. ๗๔) ที่ด้านหน้าของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และที่สารบบของที่ดินแปลงนั้นว่า “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน.....(โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์).....ฉบับเจ้าของที่ดิน เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ได้ถูกยกเลิกและออกใบแทนเพื่อจดทะเบียน.....ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาล.....แล้ว แต่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยังไม่ได้มารับใบแทน หากผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมและส่งมอบใบแทนฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรับไป”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ นร ๐๙๐๑ / ๐๒๙๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร

กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

เรื่อง หารื้อกรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำหน่ายตามคำพิพากษาขอออกไปแทน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑.๑๗ / ป ๐๒๐
ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การขอออกไปแทนโฉนดที่ดินของ
ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ขอหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการขอออกไปแทน
โฉนดที่ดินของผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ได้ขอให้กระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมที่ดิน) แต่งตั้งผู้แทนไปชี้แจง
ข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว และม
ีความเห็นปรากฏตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตาม
ระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อัชพร จารุจินดา**

(นายอัชพร จารุจินดา)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ ฝ่ายกฎหมายการเกษตร

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๗๙๐๐-๑๓ ต่อ ๒๓๐๙ (นางสาวฤทัยฯ)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๐๒๘๗

www.krisdika.go.th www.lawreform.go.th

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง การขอยกใบแทนโฉนดที่ดินของผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล

กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๓๔ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า จังหวัดสงขลาได้มีหนังสือหารือกรมที่ดิน กรณีนายเตียน ศรีจรี ได้นำคำพิพากษาค้นถึงที่สุดของศาลอุทธรณ์ภาค ๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๒๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๑ ไปยื่นคำขอยกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๗๙๘ ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ซึ่งมีชื่อนางปุ่น พุทธรุณกุล เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เพื่อจดทะเบียนภาระจำยอมโดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากนางปุ่นฯ ไม่ไปดำเนินการ ซึ่งจังหวัดเห็นว่า แม้ผู้ขอจะไม่ใช่เจ้าของที่ดินแต่ก็เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตาม คำพิพากษา มีสิทธิยื่นคำขอยกใบแทนได้ตามมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ ข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ความเห็นดังกล่าวขอด้วยระเบียบกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินได้นำเรื่องนี้เข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมาย ของกรมที่ดิน ในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ แล้วมีมติว่า เมื่อความเห็นยังขัดแย้งกันว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ที่มีสิทธิยื่นคำขอ ยกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราช บัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) จะหมายความว่า “ผู้มีสิทธิ จดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาล” ด้วยหรือไม่ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) จะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ อย่างไร กรมที่ดินจึงได้ส่ง เรื่องนี้ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาในประเด็น ดังนี้

๑. คำว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความว่าเฉพาะสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้นหรือ หมายความว่ารวมถึงสิทธิอื่นๆ ตามคำพิพากษาโดยไม่ต้องเป็นเจ้าของที่ดินด้วย ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า หมายความว่าเฉพาะสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวเท่านั้น

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ น/ร ๐๙๐๑/๐๒๔๙ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ซึ่งสำนักงาน คณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๒. การที่นายเตียน ศรีจรี ได้นำคำพิพากษานั้นถึงที่สุดของศาลอุทธรณ์ภาค ๙ คดีหมายเลขแดงที่ ๒๒๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๑ ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๓๑๗๙๔ ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เพื่อจดทะเบียนการะจำยอม โดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนการะจำยอมตามคำพิพากษาดังกล่าว จะถือว่าเป็น “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า นายเตียนฯ เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) เนื่องจากนายเตียนฯ เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนการะจำยอม ซึ่งเป็นเพียงทรัพย์สินที่ไม่ได้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดิน

๓. การตีความ คำว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียน” ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) หากหมายความว่าผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วยจะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่บัญญัติให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินหรือไม่ อย่างไร ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า หากตีความคำว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียน” ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความว่าผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วย ย่อมขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเมื่อใด การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น “เจ้าของ” เช่น เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนการะจำยอมตามคำพิพากษาของศาล จะถือว่าใบแทนนั้นมีผลสมบูรณ์และยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมแล้วหรือไม่ และจะสามารถจดทะเบียนการะจำยอมในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงการะจำยอมนั้นต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม เมื่อส่งมอบให้แก่ผู้ขอซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินรับไปตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น “เจ้าของ” ย่อมไม่มีผลเป็นการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม และไม่สามารถจดทะเบียนการะจำยอมซึ่งเป็นทรัพย์สินในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงการะจำยอมได้

กระทรวงมหาดไทยได้นำเรื่องนี้เข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๕ แล้วมีมติว่า ตามข้อ ๑๗ (๓) ของกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ กำหนดว่า ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการในกรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษานั้นถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ

ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โอนที่ดินมาหรือโอนที่ดินเดิมเป็น อันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และตามข้อ ๑๗ วรรคสอง กำหนดว่า ในกรณีที่ไม่ได้โอนที่ดินมาตาม (๓) ให้ถือว่าโอนที่ดินสูญหาย ดังนั้น เมื่อนายเตียนฯ เป็น ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลโดยคดีถึงที่สุดแล้ว ปรากฏว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์ใน โฉนดที่ดินไม่ได้ไปดำเนินการจดทะเบียนการะจำยอมให้นายเตียนฯ ตามคำพิพากษาดังกล่าว นายเตียนฯ จึงสามารถนำคำพิพากษาดังกล่าวมายื่นขอออกใบแทนได้ตามข้อ ๑๗ (๓) ของ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ เมื่อได้ออกใบแทนแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิกตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเพื่อให้ผู้ครอบครองโฉนดที่ดินฉบับเดิมทราบถึง การออกใบแทนโดยมีผลยกเลิกโฉนดที่ดินฉบับเดิม กรมที่ดินควรจะต้องแจ้งให้ผู้ครอบครอง โฉนดที่ดินฉบับเดิมทราบ เพื่อมารับใบแทนดังกล่าวต่อไป

อนึ่ง ตามมาตรา ๖๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่กำหนดว่า โฉนดที่ดิน ของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใด ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดิน นั้นได้ นั้น เห็นว่า คำว่า “เจ้าของ” ตามความในมาตรานี้น่าจะมีเจตนารมณ์ให้หมายความรวมถึง ผู้ที่ครอบครองโฉนดที่ดินด้วย เช่น กรณีมีการนำโฉนดที่ดินไปจำนองกับธนาคาร และธนาคาร ได้มีการยึดถือโฉนดที่ดินไว้และต่อมาหากโฉนดที่ดินที่ธนาคารครอบครองเกิดอันตราย ชำรุด หรือ สูญหาย ธนาคารที่ครอบครองเท่านั้นจึงจะทราบถึงเหตุดังกล่าว ดังนั้น ธนาคารน่าจะสามารถมา ดำเนินการตามมาตรานี้ได้

ส่วนประเด็นตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ ที่วินิจฉัยว่า “โฉนดที่ดิน ที่เจ้าพนักงานได้ทำเสร็จเรียบร้อยและประกาศแจกโฉนดที่ดินแล้ว ผู้ขอมาขอรับ เห็นชื่อรับ และ เสียค่าธรรมเนียมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ยังไม่ได้อบรมโฉนดที่ดินให้ผู้ขอรับไป ถือไม่ได้ว่า ที่ดินรายนี้ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว” ซึ่งกรณีตามคำพิพากษาศาลฎีกาเป็นกรณีที่ผู้ที่มีสิทธิครอบครอง ที่ดินมาดำเนินการขอออกโฉนดที่ดินใหม่เป็นครั้งแรก และผู้ครอบครองที่ดินยังไม่รับมอบโฉนดที่ดิน จากพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนกรณีตามข้อหารือนี้เป็นกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ครอบครอง โฉนดที่ดินไว้แล้ว แต่ไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนการะจำยอมตามคำพิพากษา แนวคำพิพากษา ของศาลฎีกาดังกล่าวจึงไม่อาจมาใช้เทียบเคียงได้กับประเด็นตามข้อหารือนี้

กระทรวงมหาดไทยให้กรมที่ดินรับความเห็นของคณะกรรมการร่างกฎหมายของ กระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ดังกล่าวไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ซึ่งกรมที่ดิน ได้นำความเห็นของคณะกรรมการร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ตอบข้อหารือ และวางแนวทางปฏิบัติภายหลังการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จังหวัดสงขลาทราบตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๖.๕/๑๙๕๖๔ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕ เรื่อง หารือกรณีผู้มีสิทธิ จดทะเบียนการะจำยอมตามคำพิพากษาขอออกใบแทน

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ คณะกรรมการฯ ได้หยิบยกประเด็นปัญหาเรื่อง “หรือ กรณีผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำนองตามคำพิพากษาขอออกไปแทน” มาพิจารณาให้ข้อสังเกตอีกครั้งหนึ่ง สรุปได้ว่า แม้ว่าคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ จะพิจารณาและมีมติที่ประชุมให้เจ้าของที่ดินแปลงสามทรัพย์สามารถนำคำพิพากษามายื่นขอออกไปแทนได้ตามข้อ ๑๗ (๓) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่โดยที่ประเด็นปัญหาดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาที่สำคัญอันนำไปสู่แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ อีกทั้งการดำเนินการออกไปแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาจเป็นการขัดต่อบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๑ กล่าวคือ สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง เนื่องจากจะเป็นการกระทบสิทธิในทรัพย์สินของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีหรือนี้ได้มีการปรึกษากันระหว่างส่วนราชการที่มีหน้าที่รับผิดชอบแล้ว ยังมีความเห็นแย้งกับความเห็นของคณะกรรมการร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยคณะที่ ๑ เพื่อให้การพิจารณาประเด็นปัญหาเป็นที่ยุติและเป็นแนวปฏิบัติที่ถูกต้องและชัดเจนต่อไป เห็นควรหรือไปยังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาในประเด็นปัญหาข้อกฎหมายกรณีหรือนี้เป็นที่ยุติและเป็นแนวปฏิบัติแก่สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ จึงหรือคณะกรรมการกฤษฎีกาในประเด็นดังนี้

๑. คำว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายความว่าเฉพาะสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวนั้น หรือหมายรวมถึง สิทธิอื่นๆ ตามคำพิพากษาโดยไม่ต้องเป็นเจ้าของที่ดินด้วย ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า หมายความว่าเฉพาะสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินเพียงประการเดียวนั้น

๒. การที่นายเตียน ศรีจรี ได้นำคำพิพากษามาจนถึงที่สุดของศาลอุทธรณ์ภาค ๙คดีหมายเลขแดงที่ ๒๒๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๑ ไปยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๓๑๗๙๔ ตำบลน่าน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เพื่อจดทะเบียนการจำนอง โดยถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เนื่องจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนการจำนองตามคำพิพากษาดังกล่าว จะถือว่าเป็น “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า นายเตียนฯ เป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) เนื่องจากนายเตียนฯ เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำนอง ซึ่งเป็นเพียงทรัพย์สินที่ไม่ได้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดิน

๓. การตีความ คำว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียน” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หากหมายรวมถึงผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วยจะขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่บัญญัติให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินหรือไม่ อย่างไร ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่าหากตีความคำว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียน” ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๓) หมายรวมถึงผู้ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินด้วย ย่อมขัดกับมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๔. ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมเมื่อใด การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น “เจ้าของ” เช่น เป็นเพียงผู้มีสิทธิจดทะเบียนการจำนองตามคำพิพากษาของศาล จะถือว่าใบแทนนั้นมีผลสมบูรณ์และยกเลิกโฉนดที่ดินเดิมแล้วหรือไม่ และจะสามารถจดทะเบียนการจำนองในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงการยทรัพย์นั้นต่อไปได้หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า ใบแทนโฉนดที่ดินจะมีผลเป็นอันยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม เมื่อส่งมอบให้แก่ผู้ขอซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินรับไปตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๗/๒๕๐๙ การแจกใบแทนให้แก่ผู้ที่ไม่ได้เป็น “เจ้าของ” ย่อมไม่มีผลเป็นการยกเลิกโฉนดที่ดินเดิม และไม่สามารถจดทะเบียนการจำนองซึ่งเป็นทรัพย์สินในใบแทนโฉนดที่ดินแปลงการยทรัพย์ได้

๕. การดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาจเป็นการขัดต่อบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๑ กล่าวคือ สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง เนื่องจากจะเป็นการกระทบสิทธิในทรัพย์สินของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินเห็นว่า อาจเป็นการกระทบสิทธิในทรัพย์สินของผู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๔๑

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงมหาดไทย โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว เห็นว่า ข้อหารือทั้งห้าประเด็นดังกล่าวมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาเพียงประเด็นเดียวว่า “ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล” ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมายเฉพาะผู้มีสิทธิในความเป็นเจ้าของที่ดินเท่านั้น หรือหมายรวมถึงผู้มีสิทธิอื่นตามคำพิพากษาด้วย

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ได้เคยวินิจฉัยในคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ที่ ๔๘/๒๕๒๙ ว่า ในกรณี

ที่ผู้ร้องทุกข์ได้นำคำพิพากษาของศาล พร้อมทั้งใบสำคัญคดีถึงที่สุดไปแสดงต่อพนักงานที่ดินเพื่อให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการจดทะเบียนของจำเลย เนื่องจากไม่สามารถนำโฉนดที่ดินของจำเลยมาโอนกรรมสิทธิ์ได้ เพราะจำเลยได้หลบหนีไป ให้ถือว่าเป็นกรณีโฉนดที่ดินสูญหาย เมื่อผู้ร้องทุกข์ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินต้องออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวแก่ผู้ขอ^๑ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ กำหนดขึ้นโดยมีเจตนารมณ์ประการหนึ่งในการปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้^๒ เมื่อพิจารณาประกอบกับบทบัญญัติในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดิน

^๑ คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวเกี่ยวกับการออกใบแทนโฉนดที่ดินไว้ว่า หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ มิได้กล่าวถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้มาตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่มีโฉนดที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงทำให้เกิดปัญหาในการตีความถ้อยคำในกฎหมายว่า กรมที่ดินจะออกใบแทนโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๑ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ได้หรือไม่ ดังนั้น เพื่อความสมบูรณ์และชัดเจน สมควรที่กรมที่ดินจะได้พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ระเบียบ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวทำนองเดียวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ด้วย (คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ ที่ ๔๘/๒๕๓๙)

^๒ หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในบางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย และพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ เพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎรกับเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้ (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗)

ที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๗^๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)^๔ โดยข้อ ๑๗ (๑) และ (๒) กำหนดให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดิน กรณีที่โฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย และข้อ ๑๗ (๓) (๔) (๕) และ (๖) กำหนดให้ บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการเปลี่ยนแปลงสิทธิเกี่ยวกับที่ดินต่อไป ได้แก่ ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดิน อธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ว่าราชการจังหวัด กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาจากเจ้าของที่ดินเดิมหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย จะเห็นได้ว่าเพื่อให้บุคคลตามที่กฎหมายกำหนดซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินมีสิทธิยื่นคำขอออกไปแทนโฉนดที่ดินได้ด้วย อันเป็นกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕^๕ แห่งพระราชบัญญัติ

^๓ ข้อ ๑๗ ในการออกไปแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วส่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกไปแทน ให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบและโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกไปแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรายชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอไปแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใดๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกไปแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๖) ในกรณีอธิบดีหรือผู้ว่าราชการจังหวัดใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

ในกรณีที่มิได้โฉนดที่ดินตามมาตรา (๓) (๔) (๕) และ (๖) ให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย

^๔ มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)^๕ ขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องการออกใบแทนโฉนดที่ดินได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การที่ข้อ ๑๗ (๓)^๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)^๕ กำหนดให้ ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลมีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ แสดงให้เห็นว่า กฎหมายยอมรับให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ซึ่งเป็นบุคคลที่ศาลรับรองให้ได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใดๆ มีสิทธิยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีหลักฐานเป็นหนังสือในการได้รับสิทธิจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดิน รวมทั้งสามารถใช้หลักฐานดังกล่าวยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับเจ้าของที่ดินและบุคคลภายนอกได้ตามมาตรา ๑๒๙๙^๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการแก้ไขปัญหาให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ทั้งนี้ เนื่องจากเจ้าของโฉนดที่ดินเดิมมักไม่ยอมให้โฉนดที่ดินแก่ผู้ได้สิทธิตามคำพิพากษาของศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถออกใบแทนให้ได้ เพราะไม่ถือว่าเป็นกรณีที่โฉนดที่ดินชำรุดหรือสูญหาย ดังนั้น ผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล ตามข้อ ๑๗ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ จึงหมายความว่าผู้ที่มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลซึ่งไม่ใช่เจ้าของที่ดินด้วย

(ลงชื่อ) **อัชพร จารุจินดา**

(นายอัชพร จารุจินดา)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

^๕ โปรดดูเชิงอรรถ ที่ ๓, ข้างต้น

^๖ มาตรา ๑๒๙๙ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นว่า การได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมีได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๘๘๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เรื่อง หรือกรณีการขออนุญาตที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์โคกขาม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/๑๕๒๒๗ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๖

ด้วยปรากฏว่า ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์ ซึ่งอยู่ในเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ สำนักงานที่ดินบางแห่งยังถือปฏิบัติโดยไม่ถูกต้องและไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ซึ่งในเรื่องการออกโฉนดที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์ ซึ่งอยู่ในเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ กรมที่ดินได้เคยวางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/๑๕๒๒๗ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๖ ตอบข้อหารือจังหวัดสมุทรสาคร เรื่อง หรือกรณีการขออนุญาตที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์โคกขาม รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑) / ๑๕๒๒๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง หรือกรณีการขอยกโฉนดที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์โคกขาม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสาคร

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสมุทรสาคร ที่ สค ๐๐๒๐.๒/๘๖๘ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๖

ตามที่จังหวัดได้หารือแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/๓๒๘๖๔ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๔ กรณีที่สมาชิกนิคมสหกรณ์นำหลักฐานหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ซึ่งออกภายหลังวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ และอยู่ในเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ มายื่นคำขอยกโฉนดที่ดินว่า จากการตรวจสอบเรื่องราวการขอยกโฉนดที่ดินที่ยังค้างพิจารณาอยู่จำนวน ๖๒ ราย ยังมีบางประเด็นที่เป็นปัญหาว่าจะสามารถยกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ จึงได้หารือแนวทางปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบการออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ตามประเด็นที่จังหวัดสมุทรสาครหารือแล้วปรากฏข้อเท็จจริงว่า หลังจากที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมและนิคมเกลือในรูปสหกรณ์ในจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดธนบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ.๒๕๐๐ แล้ว แต่ก่อนที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ ให้นำพื้นที่บางส่วนไปกำหนดให้เป็นพื้นที่ป่าชายเลน ได้มีราษฎรเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวอยู่ก่อน จึงมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาตามข้อหารือ ดังนี้

๑. กรณีพื้นที่บางส่วนซึ่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ป่าชายเลนและมีการอนุมัติแผนผัง แบ่งแปลงแล้ว มีประเด็นที่จะต้องพิจารณาอีก ๒ ประการ

ประการที่หนึ่ง กรณีมีการคัดเลือกบุคคลให้เข้าเป็นสมาชิกนิคมก่อนที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ ให้เป็นพื้นที่ป่าชายเลน แต่หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ซึ่งออกให้กับสมาชิกดังกล่าวในภายหลัง สมาชิกผู้นั้นจะนำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ไปประกอบการขอยกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

ประการที่สอง กรณีมีการคัดเลือกบุคคลให้เข้าเป็นสมาชิกนิคมภายหลังจากที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ ให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นป่าชายเลนแล้ว และหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ซึ่งออกให้กับสมาชิกในภายหลังนั้น สมาชิกผู้นั้นจะนำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ไปประกอบการขออนุญาตที่ดินได้หรือไม่

๒. กรณีพื้นที่บางส่วนซึ่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ป่าชายเลน มีราษฎรเข้าครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ ที่ดินมีลักษณะเป็นที่หัวไร่ปลายนา ซึ่งมีได้อยู่ในแผนผังแบ่งแปลงที่ดิน กรณีหนึ่ง และอีกกรณีหนึ่ง พื้นที่นี้เคยมีการอนุมัติแผนผังแบ่งแปลงที่ดิน กำหนดให้เป็นแนวคลองส่งน้ำ มีราษฎรเข้าครอบครองทำประโยชน์โดยยังไม่มี การขุดคลองส่งน้ำ และกรมส่งเสริมสหกรณ์เห็นว่ายังไม่มี ความจำเป็น จึงยกเลิกและนำพื้นที่บางส่วนนี้ไปจัดสรรให้กับสมาชิก ทั้งนี้ ทั้งสองกรณิดังกล่าว สมาชิกได้รับหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ภายหลังคณะรัฐมนตรีมีมติกำหนดให้เป็น พื้นที่ป่าชายเลนแล้ว จะนำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ไปประกอบการขออนุญาตที่ดินได้หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การนำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ที่ออกในพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติกำหนดพื้นที่ให้เป็นป่าชายเลนมาขออนุญาตที่ดินตาม ที่จังหวัดหรือจะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ จังหวัดจะต้องนำหลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๔ (๕) มาประกอบการพิจารณาตามมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของ กรมที่ดิน ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๓ และครั้งที่ ๓/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๔ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/๓๒๘๖๔ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๔ ซึ่งได้แจ้งให้จังหวัดสมุทรสาครถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว โดยให้ถือว่าราษฎรหรือสมาชิกมี สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตั้งแต่วันที่ได้รับการจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ สำหรับ กรณีตามข้อหาหรือเมื่อได้พิจารณาตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ที่บัญญัติว่า “เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์แล้วให้มีคณะกรรมการ คณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสองคนแต่ไม่เกินแปดคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีหน้าที่พิจารณาคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติตามมาตรา ๓๕ ตามหลักเกณฑ์และ วิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดเข้าเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์ และให้คณะกรรมการดำเนินการให้มีการ ก่อตั้งเป็นสหกรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์” และในมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติฉบับ เดียวกันบัญญัติว่า “ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์จะเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดินและรวมกันเข้าเป็นสหกรณ์จดทะเบียนตาม วัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์แล้ว” รวมทั้งในมาตรา ๓๗ ยัง บัญญัติต่อไปด้วยว่า “ให้อธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดินดำเนินการทำแผนผังจัดแบ่งที่ดินและอนุญาต

ให้สมาชิกนิคมเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่มอบหมายให้ตามที่เห็นสมควร และแสดงเขตที่ดินที่จัดแบ่งให้แก่สมาชิกนิคมสหกรณ์ไว้ในแผนผังของนิคมสหกรณ์ กันทำประกาศติดไว้ ณ ที่ทำการนิคมสหกรณ์” จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการเข้าครอบครองที่ดินของรัฐในเขตพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ จะเข้าครอบครองที่ดินได้ต่อเมื่อได้รับการคัดเลือกให้เข้าเป็นสมาชิก และได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์และรวมเข้ากันเป็นสหกรณ์ตามนัยมาตรา ๓๖ แล้ว ดังนั้น การที่บุคคลเข้าครอบครองที่ดินในเขตนิคมสหกรณ์โดยพลการจึงเป็นการเข้าครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่อาจยกเอาการครอบครองของราษฎรที่ครอบครองอยู่ก่อนแล้วขึ้นต่อสู้กับรัฐได้ หากต่อมาได้มีการกำหนดให้ที่ดินส่วนนี้เป็นพื้นที่ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ พื้นที่ดังกล่าวจะตกเป็นพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๕) การที่สมาชิกรายหนึ่งแสดงการทำประโยชน์ (ก.ส.น.๕) ซึ่งออกในภายหลัง จึงไม่สามารถนำมาประกอบการออกโฉนดที่ดินได้ (เทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จ ที่ ๖๘๑/๒๕๓๕ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในเขตป่าไม้)

แต่อย่างไรก็ตาม ในการพิจารณาว่าราษฎรหรือสมาชิกรายใดจะมีสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐ หรือไม่ นอกจากจะต้องพิจารณาตามนัยดังกล่าวข้างต้นแล้ว จะต้องพิจารณาถึงสภาพพื้นที่ที่ขอออกโฉนดที่ดินประกอบด้วยว่าที่ดินมีสภาพเป็นป่าชายเลนตั้งแต่เมื่อใด ก่อนที่คณะรัฐมนตรีจะมีมติพื้นที่ส่วนนั้นมีสภาพเป็นป่าชายเลนอยู่ก่อนแล้วหรือไม่ ทั้งนี้ตามนัยคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๕๙/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ และในคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๙๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๓ ซึ่งได้วางหลักเกณฑ์การวินิจฉัยกรณีดังกล่าวไว้เป็นบรรทัดฐานแล้ว ดังนั้น ประเด็นตามข้อหาหรือข้อจังหวัดในข้อ ๑. และ ๒. จะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้กับสมาชิกนิคมได้หรือไม่ นั่น จึงเป็นข้อเท็จจริงที่จังหวัดจะต้องตรวจสอบและสอบสวนแล้วปรับให้เข้ากับหลักเกณฑ์ตามที่กล่าวมาแล้วต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สมคิด ศรี**

(นายสมคิด ศรี)

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๓๔๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ช่อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน
ตามกฎหมายว่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๖๓๔๔ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของ
คณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายว่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ให้ถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกันและ
เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินการให้เกิดความรวดเร็ว นั้น

โดยที่ปรากฏว่า การใช้ถ้อยคำในแนวทางปฏิบัติการดำเนินการของคณะกรรมการ
ตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายว่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ตามข้อ ๒ วรรคท้าย กรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้มี
คำสั่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายว่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ไว้เป็นการประจำแล้ว ยังใช้
ถ้อยคำที่ไม่ชัดเจน เป็นเหตุให้สำนักงานที่ดินบางแห่งมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนและอาจส่ง
ผลกระทบต่อการทำงาน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนและพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็น
แนวทางเดียวกัน จึงขอช่อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีคำขอที่เกิดในสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (โดยฝ่าย
ทะเบียน) ส่งคำสั่งดังกล่าวให้คณะกรรมการฯ ทราบ ภายใน ๓ วัน นับแต่วันรับเรื่องจากฝ่ายรังวัด
เพื่อให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามคำสั่งต่อไป

๒. กรณีคำขอที่เกิดในสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก ให้สำนักงานที่ดิน
นั้นๆ (โดยฝ่ายทะเบียน) แล้วแต่กรณี ส่งคำสั่งดังกล่าวให้คณะกรรมการฯ ทราบ ภายใน ๓ วัน
นับแต่วันรับเรื่องจากฝ่ายรังวัด เพื่อให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามคำสั่งโดยไม่ต้องส่งเรื่อง
ผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดแจ้งคณะกรรมการฯ ทราบ

๓. กรณีคำขอเกิดในสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้สำนักงานที่ดินอำเภอ ส่งคำสั่งดังกล่าวให้คณะกรรมการฯ ทราบ ภายใน ๓ วัน นับแต่ดำเนินการรังวัดเสร็จ เพื่อให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามคำสั่งโดยไม่ต้องส่งเรื่องผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดแจ้งคณะกรรมการฯ ทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๔๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๖๐๓๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ ตุลาคม ๒๕๕๖

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

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๕๔๕ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๕
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๙๘๑๕ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๕
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๙๙๓ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๗๙๘ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายชื่อจังหวัดที่ยังไม่แจ้งผลการดำเนินการตามโครงการฯ

ตามที่กรมที่ดินได้จัดทำโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ – พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามข้อสั่งการของกระทรวงมหาดไทย และได้เวียนโครงการฯ พร้อมแนวทางปฏิบัติให้จังหวัดทราบหนังสือที่อ้างถึง ๑, ๒ และมีหนังสือแจ้งเตือนให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการตามหนังสือที่อ้างถึง ๓, ๔ และ ๕ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการตามโครงการฯ ที่ผ่านมายังได้รับข้อมูลไม่ครบถ้วน เนื่องจากมีบางจังหวัดยังไม่ได้รายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบ ทำให้ในแต่ละปีงบประมาณไม่สามารถสรุปผลการดำเนินการได้ และเนื่องจากโครงการฯ ดังกล่าว กำหนดเวลาสิ้นสุดเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ ดังนั้น ขอให้จังหวัดที่ยังไม่แจ้งผลการดำเนินการในแต่ละปีงบประมาณตามสิ่งที่ส่งมาด้วย แจ้งผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบ

พร้อมทั้งแจ้งผลการดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๕๖ เพื่อกรมที่ดินจะได้นำข้อมูล ไปสรุปรายงานกระทรวงมหาดไทยต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพานิชย์**
(นายพินิจ หาญพานิชย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๖

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๑๑๘๕๘ ลง. ๘ พ.ค. ๕๖	คำพิพากษาศาลฎีกาและศาลปกครอง ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน	๕๖๙
๒.	ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๑๕๒๕๙ ลง. ๑๓ มิ.ย. ๕๖	การแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคล อาคารชุดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒	๕๗๒
๓.	ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๒๙๔๕๔ ลง. ๑๕ พ.ย. ๕๖	การดำเนินการตามพระราชบัญญัติการดูแล ผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ (กรณีห้องชุด)	๕๗๔
๔.	ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๒๙๘๓๘ ลง. ๒๐ พ.ย. ๕๖	ข้อมความเข้าใจเรื่อง รายงานข้อมูล ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	๕๗๖
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๓๒๔๙๔ ลง. ๒๗ ธ.ค. ๕๖	โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ)	๕๘๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๑๑๘๕๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ พฤษภาคม ๒๕๕๖

เรื่อง คำพิพากษาศาลฎีกาและศาลปกครองที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗๖/๒๕๕๑

๒. สำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๘๐๐/๒๕๕๒

๓. สำเนาคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๖/๒๕๕๒

๔. สำเนาคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๔๙๒/๒๕๕๕

๕. สำเนาคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๖๙๓/๒๕๕๕

๖. สำเนาคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๙๓๑/๒๕๕๕

ด้วยในการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กรมที่ดิน คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้มีการพิจารณาวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามคำขอ คำร้อง คำอุทธรณ์ของผู้จัดสรรที่ดินและของบุคคลทั่วไปหลายกรณี ปรากฏว่าบางกรณีได้มีการนำเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของศาล และได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดสำหรับคดีดังกล่าวแล้ว ซึ่งประเด็นดังกล่าวถือเป็นปัญหาสำคัญที่พบเป็นประจำเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วจึงได้จัดรวบรวมคำพิพากษาที่น่าสนใจ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถนำไปเป็นแนวทางประกอบการพิจารณาแก้ไขปัญหาเรื่องเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

๑. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๘๗๖/๒๕๕๑ ระหว่าง นางอนงค์ สวรรค์วัฒนกุล โจทก์ บริษัท พาราไดซ์ ปาล์ม จำกัด จำเลย วินิจฉัยว่า โจทก์ไม่มีสิทธิยึดที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคออกขายทอดตลาดได้ เนื่องจากไม่ปรากฏว่าการยึดที่ดินออกขายทอดตลาดดังกล่าวได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน การยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดจึงต้องห้ามตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๓๐ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง

๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๘๐๐/๒๕๕๒ ระหว่าง นางสาวทัศนีย์ ศรีภักดิ์ กับพวก โจทก์ บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด จำเลย วินิจฉัยว่า รั้วและทางเป็นส่วนหนึ่งของ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรจัดให้มีขึ้นเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ผู้ใดก็ไม่สามารถเปลี่ยนแปลง หรือก่อให้เกิดเพิ่มภาระผูกพันโดยมิได้รับอนุญาตตามกฎหมาย โจทก์ทั้งสองจึงไม่มีสิทธิหรือรั้วและใช้ ถนนในหมู่บ้านเพื่อประโยชน์ของที่ดิน โจทก์ทั้งสองที่อยู่นอกหมู่บ้านจัดสรรได้

๓. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๖/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ระหว่าง บริษัท ธนบุรีการ์เด็น จำกัด ผู้ฟ้องคดี คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดี วินิจฉัยว่า ถึงแม้ว่าในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้จัดสรรที่ดินจะมีได้มีการโฆษณาว่าจัดให้มีรั้วของหมู่บ้าน แต่เมื่อรั้วดังกล่าวมีมาก่อนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน จึงถือว่าผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีรั้วดังกล่าวขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ซึ่งถือได้ว่าเป็นสาธารณูปโภค ที่ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ตามข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง แห่งประกาศของ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (พ.ศ. ๒๕๑๕) และโดยที่รั้วของหมู่บ้านที่สร้างบนโฉนดที่ดินเป็นรั้ว อิฐบล็อก โดยสภาพแห่งทรัพย์สินย่อมเป็นสาระสำคัญของที่ดินนั้น และไม่อาจแยกจากกันได้ รั้วของ หมู่บ้านจึงเป็นส่วนควบของที่ดิน และเจ้าของที่ดินย่อมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในรั้วของหมู่บ้านด้วย ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและรั้วของหมู่บ้าน จึงมีหน้าที่ในการบำรุงรักษารั้วของหมู่บ้านต่อไป ตามนัยมาตรา ๗๐ วรรคสาม ประกอบกับมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๔. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๔๙๒/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๕ ระหว่าง นางสาวเปรมฤดี ดาวเรือง ที่ ๑ กับพวกรวม ๑๑ คน ผู้ฟ้องคดี กรุงเทพมหานคร ที่ ๑ กับพวกรวม ๓ คน ผู้ถูกฟ้องคดี วินิจฉัยว่า ทรัพย์สินประเภทถนน ในกรณีนี้คือที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๗๑ ซึ่งมีสภาพเป็นถนนที่ตกอยู่ภายใต้ภาระจำยอม ให้เป็นสาธารณูปโภคของหมู่บ้านเคหะวิฑูรย์ กำแพงอิฐบล็อกทำยชอยแยกที่ ๒ แม้โดยสภาพจะ ไม่ได้เป็นสาระสำคัญของที่ดินหรือถนนแต่กำแพงเป็นสาธารณูปโภคของที่ดินจัดสรร ซึ่งโดย จารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร สาธารณูปโภคของโครงการย่อมเป็นสาระสำคัญของที่ดินจัดสรร เจ้าของที่ดินจัดสรรจึงไม่สามารถแยกสาธารณูปโภคออกจากที่ดินดังกล่าวได้ และกำแพงอิฐบล็อกที่ถูกทำลายไปเป็นส่วนควบของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๑๗๑ เมื่อที่ดิน ดังกล่าวถูกยกให้เป็นทางสาธารณะ กำแพงอิฐบล็อกซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดินดังกล่าวย่อมตก เป็นของสาธารณะด้วย

๕. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๖๙๓/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๕ ระหว่าง บริษัท สแปนโฮมส์ จำกัด ผู้ฟ้องคดี คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด นนทบุรี ที่ ๑ กับพวกรวม ๓ คน ผู้ถูกฟ้องคดี วินิจฉัยว่า แม้แผนผังและโครงการของผู้ฟ้องคดี ตามคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินระบุว่าจะมีสระและทะเลสาบในโครงการมีเนื้อที่ ๔๐ ไร่ ๖๐

ตารางวา โดยไม่ปรากฏการระบุว่าเป็นสาธารณูปโภค แต่ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีเงื่อนไขให้ผู้ฟ้องคดียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรว่าที่ดินแปลงที่แบ่งไว้เป็นสโมสรรจะให้เป็นสาธารณูปโภคที่มีการเรียกเก็บค่าบริการ ซึ่งตัวแทนของผู้ฟ้องคดีได้รับทราบเรื่องการยืนยันตามเงื่อนไขของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ฟ้องคดีได้ดำเนินการให้ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นสโมสรรและทะเลสาบที่มีการเรียกเก็บค่าบริการจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการมาโดยตลอด ดังนั้น ที่ดินแปลงนี้จึงเป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดินและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรการที่ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอแก้ไขแผนผังโครงการ โดยขอনাที่ดินแปลงดังกล่าวมาแบ่งเป็นแปลงย่อยโดยกำหนดให้เป็นแปลงจำหน่าย จำนวน ๕ แปลง ย่อมมีผลทำให้ที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคมีพื้นที่ลดไปจากเดิม อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก คำขอแก้ไขแผนผังโครงการดังกล่าวจึงไม่อาจกระทำได้

๖. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๙๓๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ ระหว่าง บริษัท พาร์ควิลเลจ จำกัด ผู้ฟ้องคดี คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครที่ ๑ กับพวกรวม ๒ คน ผู้ถูกฟ้องคดี วินิจฉัยว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองมีมติไม่อนุญาต ให้นำที่ดินพิพาทที่อยู่ภายใต้แนวเขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง มาจัดทำสวนสาธารณะของโครงการจัดสรรที่ดินหรือจำหน่ายที่ดินจัดสรรที่ตั้งอยู่บริเวณภายใต้แนวเขตเสาไฟฟ้าแรงสูง ถือได้ว่าเป็นการใช้ดุลพินิจในการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่โดยชอบตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์หรือความมุ่งหมายของกฎหมายดังกล่าวในการคุ้มครองผู้บริโภคในโครงการจัดสรรที่ดินให้ได้รับความปลอดภัย มติของผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองที่ไม่อนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีนำที่ดินที่อยู่ภายใต้แนวเขตเสาส่งไฟฟ้าแรงสูง จัดทำสวนสาธารณะของโครงการจัดสรรที่ดินหรือจำหน่ายเป็นที่ดินจัดสรร จึงเป็นการใช้ดุลพินิจโดยชอบด้วยกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบด้วย ทั้งนี้สามารถดาวน์โหลดคำพิพากษาคตามสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จากเว็บไซต์ สำนักงานส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ www.dol.go.th/estate/ หัวข้อ “หนังสือเวียน”

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักงานส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕ (ดวงรัตน์) โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๑๕๒๕๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖

เรื่อง การแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๓/๒๓๑๒๔ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๑

ตามที่ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นมา โดยมาตรา ๓๓ กำหนดว่า “ให้ข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้และให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัตินี้ภายในสามร้อยหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ” ประกอบกับกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๒๓๑๒๔ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๑ แจ้งว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัตินี้ภายในสามร้อยหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ” ซึ่งปัจจุบันระยะเวลาที่บังคับใช้ได้ผ่านมานานถึง ๕ ปี แต่ยังไม่ปรากฏข้อร้องเรียนอยู่เป็นเนืองๆ จากเจ้าของร่วมว่า การบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด ไม่เป็นไปตามกฎหมาย จากการตรวจสอบพบว่าปัญหาส่วนใหญ่เกิดจากนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ได้แก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับให้สอดคล้องกับบทบัญญัติที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมในพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ทำให้เจ้าของร่วมเข้าใจผิดในข้อกำหนดและเกิดความสับสนในการบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด ปรากฏเป็นข้อขัดแย้งถึงขั้นต้องฟ้องร้องเป็นคดีความกันเป็นจำนวนมาก

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ จึงขอให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา มีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทุกแห่งที่ตั้งอยู่ในท้องที่ หากนิติบุคคลอาคารชุดใด ยังไม่ได้ดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับ

ให้สอดคล้องกับบทบัญญัติที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมในพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑
ก็ขอให้ดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับให้เป็นไปตามกฎหมาย ทั้งนี้ ขอให้แจ้งนิติบุคคล
อาคารชุดทราบด้วยว่า การแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับดังกล่าวต้องได้รับมติของเจ้าของร่วม
โดยต้องได้รับคะแนนเสียงตามที่กฎหมายกำหนดแล้วแต่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๓-๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๒๙๔๕๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑
(กรณีห้องชุด)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๘๖๐ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ เรื่อง
การดำเนินการตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางการดำเนินการตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ กรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แจ้งมาอยู่ภายใต้บังคับแห่งสัญญาดูแลผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามนัยมาตรา ๑๗ วรรคสาม ที่กำหนดว่า “ในกรณีที่ทรัพย์สินที่คู่สัญญาต้องส่งมอบหรือโอนสิทธิเป็นอสังหาริมทรัพย์มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวบันทึกเป็นหลักฐานไว้ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ภายใต้บังคับแห่งสัญญาดูแลผลประโยชน์ และห้ามจดทะเบียนโอนสิทธิในทรัพย์สินนั้นจนกว่าจะได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินได้รับแจ้งจากคณะกรรมการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา กระทรวงการคลังว่า เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ในการใช้พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ขอให้ปรับแนวทางในกรณีห้องชุดเพื่อให้มีการจัดแจ้งในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเช่นเดียวกับการจัดแจ้งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เนื่องจากเจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน จึงมีความเชื่อมโยงในการที่สามารถนำความตามมาตรา ๑๗ วรรคสาม พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ มาบังคับใช้รวมถึงกรณีห้องชุดได้ ดังนั้น เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งจากสถาบันการเงินตามนิยามในมาตรา ๓ หรือนิติบุคคลอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงในฐานะ

เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่แจ้งมาอยู่ภายใต้บังคับแห่งสัญญาดูแลผลประโยชน์ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยอนุโลมตาม กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองทำประโยชน์ตามนัยหนังสือที่อ้างถึง โดยให้บันทึกไว้ในสารบัญญัตินี้ของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒) ดังกล่าวว่า “ห้ามโอนสิทธิในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดห้องนี้ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ เว้นแต่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ดูแลผลประโยชน์ (ระบุชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์ที่แจ้งมาได้ด้วย) ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ พร้อมทั้งลงบัญชีอายุด้วยข้อความทำนองเดียวกัน และเขียนคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ปิดปะปิดไว้ด้านหน้าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบของห้องชุดดังกล่าวโดยอนุโลม ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง อายุที่ดิน ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ และให้ถือปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๘๖๐ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๑ เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่อ้างถึง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐-๒๑๔๑-๕๘๐๓-๔

โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๓ / ว ๒๙๘๓๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

เรื่อง ข้อมความเข้าใจเรื่อง รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๒๖๐๑๖ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบรายงานการจัดสรรที่ดิน

๒. แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด

๓. แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งให้จังหวัดดำเนินการเกี่ยวกับการรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การจดทะเบียนอาคารชุด และข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วภายใน ๗ วัน นับแต่วันออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุด และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้วแต่กรณี หากจังหวัดใดไม่มีการดำเนินการ ต้องรายงานให้ทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนเป็นประจำทุกเดือน นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดบางแห่ง ยังมีการรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ล่าช้า และไม่ครบถ้วน ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในฐานะข้อมูลกรมที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน สามารถนำไปใช้ประโยชน์เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนในฐานะของผู้บริโภค ผู้ประกอบการ และเพื่อให้การวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของประเทศโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เป็นไปด้วยความรวดเร็วและเป็นไปตามเงื่อนไขตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในระบบสารสนเทศที่ดินระหว่างกรมที่ดิน กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๕๗-พ.ศ. ๒๕๕๘) จึงเรียนมาเพื่อชักจูงแนวทางในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในเรื่องรายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

๑. การรายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน ให้จัดทำรายงานตามแบบที่กำหนดและส่งให้กรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

๒. การรายงานข้อมูลอาคารชุด ให้จัดทำรายงานการจดทะเบียนอาคารชุดตามแบบที่กำหนดส่งกรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุดโดยจัดส่งพร้อมกับสำเนาประกาศการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๑) และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. ข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่จดทะเบียนไว้แล้ว ให้จัดทำรายงานตามแบบที่กำหนดส่งกรมที่ดินภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จดทะเบียนแต่งตั้งเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๔. จังหวัดใดไม่มีการดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตจัดสรรที่ดินและการจดทะเบียนอาคารชุดต้องรายงานให้ทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนเป็นประจำทุกเดือน

ทั้งนี้ กรมที่ดินจะดำเนินการตรวจสอบเปรียบเทียบข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและการจดทะเบียนอาคารชุดจากรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือนของสำนักงานที่ดิน (บ.ท.ด.๗๒) ของแต่ละจังหวัดเป็นประจำทุกเดือนและเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการประสานข้อมูลฯ ขอให้จังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบรวบรวมรายงานข้อมูลฯ ของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา จำนวน ๑ คน โดยแจ้งชื่อ ตำแหน่ง และ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้สะดวกแก่กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๗ หากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบขอให้แจ้งให้ทราบทุกครั้งด้วย

อนึ่ง เนื่องจากการรายงานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญเพราะธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ต้องนำข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นปัจจุบันไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะเป็นเครื่องชี้วัดเศรษฐกิจระดับประเทศต่อไป ดังนั้น จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานและกำกับให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้อย่างเคร่งครัด หากยังพบว่ามีการละเว้นหรือไม่ปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวและก่อให้เกิดความเสียหาย เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจะต้องรับผิดชอบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๑๘ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

แบบรายงานการจัดสรรที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด..... สาขา :	การแบ่งส่วนโครงการ.....ส่วน ออกใบอนุญาตแล้ว ส่วน	การดำเนินการ..... สถาบันการเงิน	การดำเนินการ..... สถาบันการเงิน
ชื่อผู้จัดสรรที่ดิน 	☐ ส่วนที่..... ☐ แก้ไขแผนผังฯ ครั้งที่..... ☐ ทั้งโครงการ ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	ปัญหาเลขที่..... ปัญหาลงวันที่..... จำนวนเงิน..... บาท	ปัญหาเลขที่..... ปัญหาลงวันที่..... จำนวนเงิน..... บาท
ที่ตั้งสำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน 	แปลงจำหน่าย แปลง บ้านเดี่ยว แปลง บ้านแฝด แปลง บ้านแถว แปลง อาคารพาณิชย์ แปลง ที่ดินเปล่า แปลง อื่นๆ แปลง	ภาระหนี้เจ้าของ 	ภาระหนี้เจ้าของ
ที่ตั้งโครงการโฉนดเลขที่ : 	ราคาประเมินแปลงจำหน่าย ราคาต่ำสุด บาท ราคาสูงสุด บาท แปลงสาธารณูปโภค แปลง	การดำเนินการ..... สถาบันการเงิน จำนวนเงิน.....บาท เวลา.....ปี	การดำเนินการ..... สถาบันการเงิน จำนวนเงิน.....บาท เวลา.....ปี
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด จำนวน แปลง เนื้อที่รวม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา	เนื้อที่ ไร่ ☐ สโมสร, สระว่ายน้ำ ☐ สวนสาธารณะ ☐ โรงเรียนอนุบาล ☐ สนามเด็กเล่น ☐ สนามกีฬา	นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ☐ ไม่จดทะเบียน ☐ จดทะเบียนวันที่....เดือน.....พ.ศ. ชื่อ..... ประเด็นหารือ/ร้องเรียน.....	นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ☐ ไม่จดทะเบียน ☐ จดทะเบียนวันที่....เดือน.....พ.ศ. ชื่อ..... ประเด็นหารือ/ร้องเรียน.....

แบบรายงานการจดทะเบียนอาคารชุด

ชื่ออาคารชุด	
ชื่ออาคารชุด	
ชื่อผู้ประกอบการ	
ที่ตั้งโครงการ โฉนดที่ดินเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ● จำนวน..... แปลง ● เนื้อที่รวม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา จำนวนอาคาร.....หลัง จำนวนห้องชุด.....ห้อง เนื้อที่ห้องชุดสูงสุด.....ตารางเมตร เนื้อที่ห้องชุดต่ำสุด.....ตารางเมตร ● จดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่...../.....	ทรัพย์สินส่วนกลาง ☐ สระว่ายน้ำ ☐ สนามเทนนิส ☐ สโมสร ☐ ที่จอดรถ ☐ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาหลังจดทะเบียนอาคารชุด _____ ราคาประเมินห้องชุดต่ำสุด บาท ราคาประเมินห้องชุดสูงสุด บาท หมายเหตุ : - จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. - ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่...../.....
ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/หมายเลขบัตรประชาชน ๑๓ หลัก	ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว
จังหวัด.....

ลำดับ ที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด	ทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด เลขที่/วันที่	ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/ หมายเลข ๑๓ หลัก	ชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด/ หมายเลข ๑๓ หลัก

หมายเหตุ ๑. ในช่องชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดให้ระบุชื่อพร้อมหมายเลขประชาชน ๑๓ หลัก
๒. ในกรณีชื่อผู้จัดการอาคารชุดเป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อผู้จัดการซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล พร้อมด้วยหมายเลขประชาชน ๑๓ หลัก

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๓๒๔๙๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๖

เรื่อง โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๔๙๕๓ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๕๖
๒. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๔) และ ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงาน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๔) เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาคำขอทำการจัดสรร นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้พิจารณาให้ใช้ประกาศคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลางฉบับใหม่แล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดและ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พินิจ หาญพาณิชย์

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจัดสรรที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕ - ๑๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

๕๘๑

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม
(ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๘ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔

“ข้อ ๘ โครงการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

๘.๑ ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

๘.๒ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวทำการจัดสรรที่ดินได้โดย

(๑) ไม่ต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคประเภทสวนสนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา

(๒) ขนาดของถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ให้มีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๓) ในกรณีที่ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ไม่สามารถให้บริการได้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินใช้ระบบประปาอื่นได้โดยให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้

อนึ่ง ในกรณีที่ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัดได้กำหนดมาตรฐานของสาธารณูปโภคต่างๆ ไว้สูงกว่าที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางประกาศ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดทำสาธารณูปโภคดังกล่าวแม้จะไม่เป็นไปตามข้อกำหนด แต่ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หากไม่เกิดความเสียหาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินควรพิจารณาผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดเพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายดังกล่าวข้างต้น”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๗ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **ประกาศ บุญยนิติ**

(นายประกาศ บุญยนิติ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม
การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

“ข้อ ๓ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

(๒) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าว ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่ต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมดังกล่าว ต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๗ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **ประกาศ บุญยินดี**

(นายประกาศ บุญยินดี)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๒๑ ลง. ๑๐ ม.ค. ๕๖	นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการรักษา ความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน	๕๘๙

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ โทรศัพท์ ๐-๒๙๘๔-๐๘๑๙ โทรสาร ๐-๒๕๐๓-๓๖๗๙

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๒๑

วันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เลขาธิการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความ
มั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่น และมีความมั่นคงปลอดภัยในการบริหาร
จัดการความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ซึ่งเป็นไปตามพระราช
บัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. ๒๕๕๐ พระราชบัญญัติว่าด้วย
ธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และพระราชกฤษฎีกา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการทำธุรกรรม
ทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๙

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศจึงขอส่งประกาศกรมที่ดิน เรื่องนโยบายและ
แนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน พร้อมคำแนะนำและรหัส
ผู้ใช้งานในการ Login เข้าสู่ระบบสำหรับดาวน์โหลดไฟล์เอกสาร ตามที่แนบมาพร้อมนี้ เพื่อให้
พนักงานเจ้าหน้าที่นำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ
กรมที่ดิน ไปใช้ในการปฏิบัติงานของกรมที่ดิน และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

(ลงชื่อ) สมพร พรหมพันธุ์

(นายสมพร พรหมพันธุ์)

ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน

ด้วยพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. ๒๕๕๐ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๕๔ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และพระราชกฤษฎีกา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๕๙ (มาตรา ๕ หน่วยงานของรัฐต้องจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ เพื่อให้การดำเนินการใดๆ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์กับหน่วยงานของรัฐมีความมั่นคงปลอดภัยและเชื่อถือได้) กำหนดให้กรมที่ดิน ต้องจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ

เพื่อเป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กรมที่ดินได้จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและมีความมั่นคงปลอดภัยในการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร โดยอ้างอิงตามมาตรฐาน ISO/IEC หรือมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ได้กำหนดมาตรฐาน/แนวทาง และระเบียบปฏิบัติ ให้ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบ และผู้ใช้งานระบบ ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยให้ผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO) เป็นผู้ควบคุม ดูแล และรับผิดชอบต่อความเสี่ยง ความเสียหาย หรืออันตรายที่อาจเกิดขึ้นในกรณีระบบคอมพิวเตอร์หรือข้อมูลสารสนเทศเกิดความเสียหาย หรืออันตรายใดๆ แก่กรมที่ดิน หรือผู้หนึ่งผู้ใด อันเนื่องมาจากความบกพร่อง ละเลย หรือฝ่าฝืนการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน และให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้รับผิดชอบในการควบคุม ดูแล ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน และให้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

ดังนั้น เพื่อให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ตามเอกสารแนบท้าย บรรลุดัตุประสงค์ ตามที่กำหนดไว้ จึงให้ส่วนราชการในสังกัดกรมที่ดิน นำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ไปใช้ในการปฏิบัติงานของกรมที่ดิน และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อไป

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) บุญเชิด คัดเห็น

(นายบุญเชิด คัดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

๕๙๐

คำแนะนำและรหัสผู้ใช้งานในการ Login เข้าสู่ระบบ สำหรับดาวน์โหลดไฟล์เอกสาร นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้นำไฟล์เอกสารนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน เผยแพร่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ทำการศึกษาและยึดถือปฏิบัติบนเว็บไซต์มาตรการการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ และเนื่องจากเนื้อหาในนโยบายและแนวปฏิบัติฯ บางส่วนเป็นความลับเฉพาะภายในองค์กร จึงอาจเปิดเผยต่อสาธารณะได้ ดังนั้นสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลได้เฉพาะพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน โดยได้ทำการกำหนดรหัสผู้ใช้งานในการ Login เข้าสู่ระบบ เพื่อให้สิทธิพิเศษมากกว่าผู้ใช้งานทั่วไปในการเปิดอ่านไฟล์นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน มีขั้นตอน ดังนี้

๑.๑ ดับเบิลคลิกเลือก Web Browser ใดๆ ในที่นี้สมมติเป็น Internet Explorer (IE) ระบุที่อยู่ของเว็บไซต์ (URL) กรมที่ดิน <http://www.dol.go.th> และที่ตำแหน่ง Address Bar ให้คลิกเลือกแบนเนอร์ฝั่งขวาเหนือ “มาตรการการรักษาความมั่นคงปลอดภัยระบบสารสนเทศ” หรือระบุที่อยู่ของเว็บไซต์โดยตรงคือ <http://dolwms.dol.go.th:8081/dolsurvey/dolsecure>

๑.๒ จะปรากฏเว็บไซต์

๑.๓ ทำการ Login เข้าสู่ระบบ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ทำการระบุชื่อผู้ใช้ “uregion” และรหัสผ่าน “dolregion” จากนั้นคลิกที่ปุ่ม เข้าสู่ระบบ (อนึ่งรหัสผู้ใช้งานและรหัสผ่านเป็นเอกสารลับเฉพาะพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน)

๑.๔ ที่เมนูหลักเลือก “นโยบายและแนวปฏิบัติ”

๑.๕ ระบบจะแสดงรายการเมนูย่อยในหมวดนโยบายและแนวปฏิบัติให้เลือก

(สำเนา)

ส่วนราชการ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ โทรศัพท์ ๐-๒๙๘๔-๐๘๑๙ โทรสาร ๐-๒๕๐๓-๓๖๗๙

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/๓๘

วันที่ ๔ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน

เรียน อธิบดี

๑. เรื่องเดิม

กรมที่ดินได้จัดส่งร่างประกาศกรมที่ดิน เรื่องนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน และแบบประเมินประกอบการพิจารณาการดำเนินงานตามแนวนโยบายฯ พร้อมทั้งนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ที่ได้ปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร สำหรับนำเสนอต่อคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๓.๒/๓๑๖๕๒ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ (เอกสารหมายเลข ๑)

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมีหนังสือ ที่ ทก ๐๒๐๙.๔/๑๒๖๔๐ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๕๕ ได้แจ้งผลการพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ว่าคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ได้มีมติในการประชุมเห็นชอบต่อนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของกรมที่ดิน (เอกสารหมายเลข ๒)

๒.๒ นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน (เอกสารหมายเลข ๓) เป็นเพียงมาตรการขั้นต่ำที่ช่วยลดความเสี่ยงต่อภัยคุกคามของระบบสารสนเทศ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งกรมที่ดิน ต้องให้ความสำคัญ และจัดให้มีการตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ระบบสารสนเทศมีความมั่นคงปลอดภัยในทางปฏิบัติ รวมทั้งปรับปรุงมาตรการเพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัย ตามความเหมาะสม

๓. ข้อพิจารณา

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้แนวนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ จึงเห็นควรแจ้งให้ส่วนราชการในสังกัดกรมที่ดิน นำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ไปใช้ในการปฏิบัติงานของกรมที่ดิน และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดลงนามในประกาศ
กรมที่ดิน เรื่องนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน
และหนังสือถึงผู้ว่าราชการจังหวัด ที่นำเรียนมาพร้อมนี้

(ลงชื่อ) **สมพร พรหมพันธุ์**
(นายสมพร พรหมพันธุ์)
ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒ / ว ๕๗๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคง

ปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน

๒. คำแนะนำและรหัสผู้ใช้งานในการ Login เข้าสู่ระบบสำหรับดาวน์โหลดไฟล์

เอกสารนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้าน

สารสนเทศ กรมที่ดิน

กรมที่ดินได้จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่น และมีความมั่นคงปลอดภัยในการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. ๒๕๕๐ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๕๔ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และพระราชกฤษฎีกา กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๕๙

กรมที่ดินจึงขอส่งประกาศกรมที่ดิน เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน พร้อมคำแนะนำและรหัสผู้ใช้งานในการ Login เข้าสู่ระบบสำหรับดาวน์โหลดไฟล์เอกสาร (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย) เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดนำนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ กรมที่ดิน ไปใช้ในการปฏิบัติงานของกรมที่ดิน และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๒๙๘๔๐๘๑๙ / ๐-๒๕๐๓๓๖๗๙

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักงานเลขาธิการกรม
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๕

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๐๑.๑/ว ๑๔๐ ลง. ๓ ม.ค. ๕๖	การปรับปรุงภาคผนวก ๑ ทำยระเบียบ สำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖	๕๙๗
๒.	ที่ มท ๐๕๐๑.๑/ว ๑๐๘๑๑ ลง. ๒๖ เม.ย. ๕๖	การชักข้อคมความเข้าใจเกี่ยวกับการทำลาย เอกสาร	๕๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๑.๑ /ว ๑๔๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ มกราคม ๒๕๕๖

เรื่อง การปรับปรุงภาคผนวก ๑ ทำระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ.๒๕๒๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๑๐๖/ว ๕๖๐๑ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๕

ด้วยสำนักนายกรัฐมนตรีได้ปรับปรุงการกำหนดเลขประจำหน่วยงานในราชการส่วนภูมิภาคที่สังกัดจังหวัดหรืออำเภอ โดยได้ปรับปรุงการกำหนดเลขประจำหน่วยงาน ตามข้อ ๒.๒.๒ ของ ภาคผนวก ๑ ทำระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ.๒๕๒๖ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม และกฎหมายว่าด้วยการแบ่งส่วนราชการของส่วนราชการที่ได้ปรับปรุงใหม่ ซึ่งหน่วยงานในราชการส่วนภูมิภาคที่สังกัดกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ได้ปรับปรุงการกำหนดเลขประจำหน่วยงานจากเดิม “๑๙” เป็น “๒๐” โดยให้เริ่มใช้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ส่วนราชการในสังกัดกรมที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานเลขาธิการกรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๙๘

โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๙๐๐๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ secretary@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๑.๑ / ว ๑๐๘๑๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ เมษายน ๒๕๕๖

เรื่อง การชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการทำลายเอกสาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๑.๑/ว ๓๘๘๐ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งเตือนเกี่ยวกับการทำลายเอกสารตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ.๒๕๒๖ และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.๒๕๔๘ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินได้รับแจ้งว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีปริมาณเอกสารเพิ่มขึ้น เป็นเหตุให้สภาวะแวดล้อมการทำงานและพื้นที่จัดเก็บเอกสารคับแคบ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีของสำนักงานที่ดิน จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวโดยเคร่งครัดและต่อเนื่องทุกปี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๙๙

โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๙๐๐๓