

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักกฎหมาย
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลว. ๒๗ ฎ.ค. ๕๖	ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕๒)	๓๓๗
๒.	ที่ มท ๐๕๐๕.๒/ว ๑๒๑๑๓ ลว. ๓ ก.ค. ๕๗	แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง	๓๓๘

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕๒)

โดยที่มาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ บัญญัติให้การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติต่อไป

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ จึงให้ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในท้องที่ดังต่อไปนี้

๑. ท้องที่อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย
๒. ท้องที่อำเภอพรหมคีรี จังหวัดนครศรีธรรมราช
๓. ท้องที่อำเภอน้ำโสม และท้องที่อำเภอศรีธาตุ จังหวัดอุดรธานี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **ประชา ประสพดี**

(นายประชา ประสพดี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๒/ว ๑๒๑๑๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๑๘๗๘ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๒/ว ๒๑๒๗๑ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง

ตามที่ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง ในคดีพิพาทเกี่ยวกับการทำละเมิดหรือความรับผิดอย่างอื่นตามมาตรา ๙ (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งมูลคดีเกิดจากเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ราชการ และผู้ฟ้องคดีขอให้ชดเชยค่าเสียหายให้มอบอำนาจให้พนักงานอัยการดำเนินคดีปกครองแทน เนื่องจากพนักงานอัยการเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในทางคดี โดยให้จังหวัดชี้แจงข้อเท็จจริงข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติของกรมที่ดินหรือส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องกับคดีให้พนักงานอัยการ พร้อมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รู้เรื่องดีเป็นผู้ประสานงานเกี่ยวกับคดี ส่วนคดีอื่นให้เจ้าหน้าที่ทำคำให้การแก้คำฟ้องเองโดยไม่ต้องขอให้พนักงานอัยการดำเนินคดีปกครองแทน และให้จังหวัดรายงานและจัดส่งสำเนาคำฟ้องหรือคำพิพากษาของศาลให้กรมที่ดินทราบด้วย นั้น

โดยที่ปรากฏว่า ขณะนี้มีกรณีพิพาทที่กรมที่ดิน อธิบดีกรมที่ดิน เจ้าหน้าที่และหน่วยงานในสังกัดกรมที่ดินเป็นผู้ถูกฟ้องคดีปกครอง อันเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของพนักงานเจ้าหน้าที่ขึ้นสู่การพิจารณาของศาลปกครองเป็นจำนวนมาก และมีแนวโน้มที่ปริมาณคดีจะเพิ่มมากขึ้นเป็นลำดับ โดยในขณะนี้ปริมาณคดีปกครองที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกว่า ๑,๓๐๐ คดี มีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องคดีประมาณ ๑๔,๕๐๐ ล้านบาท โดยมีสาเหตุสำคัญที่เป็นมูลเหตุแห่งการฟ้องคดีในหลายกรณีด้วยกัน เช่น กรณีพิพาทเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายและมีกรณีที่ต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีพิพาทเกี่ยวกับการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่หรือละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้าในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีพิพาทอันเนื่องจากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผิดพลาด เช่น การปลอมตัวเป็นเจ้าของ

ที่ดินยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การปลอมลายมือชื่อของเจ้าของที่ดินในหนังสือมอบอำนาจและนำมายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกรณีกล่าวอ้างว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่เป็นไปตามเจตนาที่แท้จริงของคู่กรณี กรณีพิพาทอันเนื่องจากการรังวัดที่ดิน หรือกรณีพิพาทเกี่ยวกับการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับที่ดิน เป็นต้น ทำให้มีการฟ้องคดีต่อศาลปกครองเรียกค่าสินไหมทดแทนจากการกระทำละเมิดในกรณีดังกล่าว ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการและประชาชน กรมที่ดินจึงขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่อาจเป็นมูลเหตุแห่งการฟ้องคดีปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนั้นๆ โดยเคร่งครัด ซึ่งหากข้อเท็จจริงปรากฏว่ากรมที่ดินต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนจากการกระทำละเมิดแก่ผู้ฟ้องคดีเกิดจากเจ้าหน้าที่กระทำด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดอาจต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่กรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อมีกรณีที่ผู้ฟ้องคดีปกครองอันเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของเจ้าหน้าที่และผู้ฟ้องคดีขอให้ชดเชยค่าเสียหายด้วย บางจังหวัดไม่ได้มอบอำนาจให้พนักงานอัยการดำเนินคดีปกครองแทน ประกอบกับเมื่อเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ถูกฟ้องคดีได้ย้ายไปปฏิบัติหน้าที่ราชการในท้องที่อื่นหรือเกษียณอายุราชการหรือได้ออกจากราชการไปแล้ว ปรากฏว่าการจัดทำคำชี้แจงข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และการจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับคดี บางจังหวัดไม่สมบูรณ์หรือเอกสารหลักฐานสูญหาย ซึ่งจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการ บางจังหวัดจัดส่งเพียงเอกสารพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับคดีโดยไม่ได้จัดทำสรุปข้อเท็จจริง หรือจัดทำสรุปข้อเท็จจริง แต่ไม่ได้จัดส่งเอกสารพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับคดี หรือไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด ทำให้ต้องยื่นคำขอขยายระยะเวลาต่อศาลปกครองหลายครั้งอันไม่เป็นผลดีต่อทางราชการ กรมที่ดินจึงขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ให้ความสำคัญกับเอกสารหลักฐานซึ่งจะต้องนำเสนอต่อพนักงานอัยการและศาลปกครอง และเร่งรัดดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยให้ถือเป็นหน้าที่ที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการและมีให้เกิดความเสียหายต่อราชการกรมที่ดิน และเพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับคดีปกครองเป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้ยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง โดยมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

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

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๙๔ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๓
๓๓๙

แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินคดีปกครอง

๑. คดีพิพาทเกี่ยวกับการทำละเมิดหรือความรับผิดอย่างอื่นตามมาตรา ๙ (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งมูลคดีเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้ฟ้องคดีขอให้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทน ให้มอบอำนาจให้พนักงานอัยการเป็นผู้ดำเนินคดีปกครองแทน เนื่องจากพนักงานอัยการเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะในทางคดี และให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๑.๑ กรณีที่ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลาง

(๑) มูลเหตุแห่งคดีเกิดขึ้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก โดยผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องกรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้ถูกฟ้องคดี ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก มอบอำนาจให้พนักงานอัยการเป็นผู้ดำเนินคดีปกครองแทนด้วย และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จัดทำคำชี้แจงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้กรมที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด และแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รู้เรื่องดี สามารถอธิบายเรื่องราวของมูลเหตุแห่งข้อพิพาท ข้อกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ประสานงานกับพนักงานอัยการด้วย

(๒) มูลเหตุแห่งคดีเกิดขึ้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก โดยผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องกรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดิน เป็นผู้ถูกฟ้องคดี แต่ไม่ได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้ถูกฟ้องคดีด้วย ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ชี้แจงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้รู้เรื่องดี สามารถอธิบายเรื่องราวของมูลเหตุแห่งข้อพิพาท ข้อกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องให้กรมที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด

๑.๒ กรณีที่ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองภูมิภาค

(๑) มูลเหตุแห่งคดีเกิดขึ้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก โดยผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องกรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้ถูกฟ้องคดี ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก มอบอำนาจให้พนักงานอัยการเป็นผู้ดำเนินคดีปกครองแทนด้วย เพื่อให้การจัดทำคำให้การเป็นไปในแนวทางเดียวกัน โดยกรมที่ดินจะได้มอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือผู้แทน ชี้แจงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ติดต่อประสานงานกับพนักงานอัยการในการดำเนินคดีปกครองแทนอธิบดีและ/หรืออธิบดีกรมที่ดิน

(๒) มูลเหตุแห่งคดีเกิดขึ้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก โดยผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องกรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดิน เป็นผู้ถูกฟ้องคดี แต่ไม่ได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้ถูกฟ้องคดีด้วย กรมที่ดินจะได้มอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือผู้แทน ชี้แจงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ติดต่อประสานงานกับพนักงานอัยการในการดำเนินคดีปกครองแทนกรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดิน

ในการจัดทำคำชี้แจงข้อเท็จจริงดังกล่าว ให้ตรวจสอบและชี้แจงด้วยว่า เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับมูลกรณีที่ถูกฟ้องคดีมีผู้ใดบ้าง ขณะที่มีการฟ้องคดียังปฏิบัติหน้าที่ราชการที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ที่เป็นมูลเหตุแห่งการฟ้องคดีหรือไม่ หรือได้ย้ายไปปฏิบัติหน้าที่ราชการในท้องที่อื่นหรือเกษียณอายุราชการหรือได้ออกจากราชการไปแล้วหรือไม่ อย่างไร

กรณีที่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับมูลกรณีที่ถูกฟ้องคดียังคงปฏิบัติหน้าที่ราชการที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับมูลกรณีที่ถูกฟ้องคดีจัดทำสรุปชี้แจงข้อเท็จจริงที่เป็นมูลเหตุแห่งการฟ้องคดีว่า เป็นการปฏิบัติหน้าที่ราชการในเรื่องใด ตั้งแต่เมื่อใด ได้ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องหรือไม่ อย่างไร ตามกฎหมายและระเบียบใด มีกรณีที่จะต้องกระทำการหรืองดเว้นกระทำการอย่างใด ๆ หรือต้องรับผิดชอบใช้คำสั่งใหม่ทดแทนตามคำฟ้องหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และหากเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับมูลกรณีที่ถูกฟ้องคดีได้ย้ายไปปฏิบัติหน้าที่ราชการในท้องที่อื่นหรือเกษียณอายุราชการหรือได้ออกจากราชการไปแล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อจะได้ดำเนินการต่อไป

๒. คดีพิพาทซึ่งมูลเหตุแห่งคดีเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดิน และผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องกระทรวงมหาดไทย และ/หรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นผู้ถูกฟ้องคดีด้วย ซึ่งตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒๐/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๒ อธิบดีกรมที่ดินที่เป็นเหตุแห่งการฟ้องคดี ปฏิบัติราชการแทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ดังนั้น เพื่อให้การจัดทำคำให้การแก้คำฟ้องและการดำเนินกระบวนการพิจารณาในศาลปกครองเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ให้มอบอำนาจให้พนักงานอัยการเป็นผู้ดำเนินคดีปกครองแทนด้วย

๓. คดีอื่นนอกจากข้อ ๑. และข้อ ๒. ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบคดีจัดทำคำให้การแก้คำฟ้องและดำเนินกระบวนการพิจารณาในศาลปกครองเอง

กรณีที่ได้จัดทำคำให้การแก้คำฟ้องยื่นต่อศาลปกครองแล้ว ปรากฏในภายหลังว่า ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำร้องเพิ่มเติมหรือแก้ไขคำฟ้องโดยขอให้ศาลใช้คำสั่งใหม่ทดแทนด้วย ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบคดีสามารถดำเนินกระบวนการพิจารณาในศาลปกครองต่อไปได้จนกว่าคดีปกครองจะถึงที่สุด เว้นแต่พนักงานอัยการจะพิจารณารับมอบอำนาจเป็นผู้ดำเนินคดีปกครองแทน

๔. การจัดทำคำให้การแก้คำฟ้องและดำเนินกระบวนการพิจารณาในศาลปกครองเองตามข้อ ๓. ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ตรวจสอบคำฟ้องและพิจารณาทำความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นข้อพิพาทหรือข้อโต้แย้งแห่งคดีว่า

(๑) มูลเหตุแห่งการฟ้องคดีเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในเรื่องใด ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ฟ้องคดีมีความประสงค์จะให้ศาลมีคำสั่งบังคับอย่างไร โดยพิจารณาจากเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับคดีที่มีอยู่ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

(๒) เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับมูลกรณีที่ถูกฟ้องคดีทั้งในส่วนของกรมที่ดิน และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องมีผู้ใดบ้าง ได้ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องหรือไม่ อย่างไร ตามกฎหมายและระเบียบใด

(๓) ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย หรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมิอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องจากการกระทำหรืองดเว้นการกระทำของเจ้าหน้าที่และเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองหรือไม่ อย่างไร และมีกรณีที่ถูกกฎหมายกำหนดขั้นตอนหรือวิธีการสำหรับการแก้ไขความเดือดร้อนหรือเสียหายไว้โดยเฉพาะหรือไม่ และผู้ฟ้องคดีได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวก่อนนำเรื่องมาฟ้องต่อศาลหรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

(๔) ผู้ฟ้องคดีได้ฟ้องคดีภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๙ มาตรา ๕๐ มาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

(๕) มูลเหตุแห่งการฟ้องคดีเป็นกรณีที่ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาหรือไม่ หากเป็นคดีที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม ให้จัดทำคำร้องยื่นต่อศาลเพื่อขอวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล พ.ศ. ๒๕๔๒

(๖) กรณีที่มูลเหตุแห่งการฟ้องคดีสืบเนื่องจากการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย และมีกรณีที่ต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ตรวจสอบด้วยว่า ผู้ฟ้องคดีมีส่วนร่วมในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร หรือได้ทราบในขณะที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่าที่ดินพิพาทอยู่ระหว่างการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ อย่างไร รวมทั้งตรวจสอบด้วยว่าในขณะที่ผู้ฟ้องคดีขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นได้แจ้งทุนทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงินเท่าใด ทั้งนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการต่อสู้คดี

๔.๒ จัดทำคำให้การแก้คำฟ้องตามประเด็นในคำฟ้อง โดยจัดทำเป็นหนังสือราชการหรือหนังสือตามแบบของศาล โดยยื่นคำให้การโดยชัดแจ้ง แสดงการปฏิเสธหรือยอมรับข้อหาที่ปรากฏในคำฟ้องหรือคำขอท้ายฟ้อง และเหตุแห่งการนั้น ชี้แจงข้อเท็จจริงข้อกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติหรือคำสั่งของทางราชการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ถูกฟ้องคดี พร้อมส่งหลักฐานประกอบ ทั้งนี้ ตามข้อ ๔๓ ของระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๓

๔.๓ หากมีกรณีที่ไม่สามารถจัดทำคำให้การภายในระยะเวลาที่ศาลกำหนด ได้ให้ยื่นคำขอต่อศาลเพื่อขอขยายระยะเวลายื่นคำให้การตามความจำเป็นก่อนครบกำหนดเวลา ตามคำสั่งศาล ทั้งนี้ ตามข้อ ๖ ของระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่า ด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓

๔.๔ การยื่นคำให้การ คำชี้แจงข้อเท็จจริง หรือพยานหลักฐานต่างๆ จะยื่น ด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นไปยื่นต่อศาลหรือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของศาลหรือจะทำโดย วิธีส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้ ในกรณีที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าวันที่ส่งแก่เจ้าพนักงาน ไปรษณีย์ เป็นวันที่ยื่นต่อศาล ทั้งนี้ ตามข้อ ๑๓ ของระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาล ปกครองสูงสุดว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓

๔.๕ ในกรณีที่ศาลส่งสำเนาคำคัดค้านคำให้การของผู้ฟ้องคดีมาเพื่อจัดทำ คำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การ ขอให้จัดทำคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การ ตามประเด็นที่ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การ โดยจัดทำลักษณะเดียวกันกับการจัดทำคำให้การ แก้คำฟ้อง หากไม่มีประเด็นที่ต้องจัดทำคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การให้แจ้งให้ศาลทราบ ทั้งนี้ ตามข้อ ๔๙ ของระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่าด้วยวิธีพิจารณา คดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓

๔.๖ กรณีที่ศาลแจ้งกำหนดวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง ให้ตรวจคำฟ้อง คำให้การ คำคัดค้านคำให้การ และคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การ รวมทั้งพยาน เอกสารหลักฐาน หากมีกรณีที่ต้องจัดทำคำชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ให้จัดทำคำชี้แจง หรือส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมต่อศาลก่อนวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง ทั้งนี้ ตามข้อ ๖๒ ของระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓

๔.๗ กรณีที่ศาลแจ้งกำหนดวันนั่งพิจารณาคดีครั้งแรกและส่งสรุปข้อเท็จจริง ของตุลาการเจ้าของสำนวนให้ทราบ หากประสงค์ยื่นคำแถลงหรือมีเอกสารหลักฐานยืนยันหรือ หักล้างข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายเพิ่มเติม ให้จัดทำคำแถลงเป็นหนังสือพร้อมส่งเอกสารหลักฐาน เพิ่มเติมต่อศาลก่อนวันนั่งพิจารณาคดีหรืออย่างช้าที่สุดในระหว่างการนั่งพิจารณาคดี ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๕๒ ประกอบข้อ ๘๓ ข้อ ๘๔ และข้อ ๘๕ ของระเบียบของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุด ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓

๕. กรณีที่ต้องจัดทำคำชี้แจงข้อเท็จจริงตามข้อ ๑. หรือกรณีที่ศาลปกครอง มีคำสั่งให้กรมที่ดินจัดทำคำชี้แจงข้อเท็จจริงหรือกรณีที่กรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดินเป็น ผู้ถูกฟ้องคดีและศาลปกครองมีคำสั่งให้กรมที่ดินและ/หรืออธิบดีกรมที่ดินจัดทำคำให้การแก้คำฟ้อง กรมที่ดินมีความจำเป็นต้องขอทราบข้อเท็จจริงพร้อมเอกสารหลักฐานจากจังหวัดซึ่งเป็นมูลเหตุ

แห่งข้อพิพาท ขอให้จังหวัดสรุปข้อเท็จจริงทำนองเดียวกับการจัดทำคำให้การแก้คำฟ้องตามข้อ ๔. พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับคดีจัดส่งให้กรมที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยด่วน หากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้ถูกฟ้องคดีด้วย ขอให้จัดส่งสำเนา คำให้การแก้คำฟ้องของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ให้กรมที่ดินด้วย

๖. กรณีที่มีมูลเหตุแห่งการฟ้องคดีเรียกค่าสินไหมทดแทนเกิดจากการกระทำละเมิด ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือเป็นผลสืบเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของ เจ้าหน้าที่ในสังกัดของส่วนราชการอื่นและส่วนราชการนั้นมิได้เป็นคู่กรณีในคดีด้วย และเป็นกรณีที่ส่วนราชการต้นสังกัดของเจ้าหน้าที่ผู้นั้นต้องรับผิดชอบหรือร่วมรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้กับ ผู้ฟ้องคดีด้วย เช่น มูลเหตุแห่งการฟ้องคดีเรียกค่าสินไหมทดแทนสืบเนื่องจากอุบัติเหตุรถที่ติด ได้มีคำสั่งให้เพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากออกทับที่สาธารณประโยชน์หรือออกในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้ชัดเจนว่าในขณะที่ ออกโฉนดที่ดินนั้น ผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าหน้าที่ป่าไม้ได้ให้ถ้อยคำรับรองว่าที่ดินพิพาทไม่เป็น ที่สาธารณะหรือไม่อยู่ในเขตป่าไม้หรือไม่ อย่างไร หากการออกโฉนดที่ดินเป็นผลสืบเนื่องจากการรับรองของเจ้าหน้าที่ดังกล่าว เป็นกรณีที่กรมการปกครองหรือกรมป่าไม้ในฐานะหน่วยงาน ต้นสังกัดของเจ้าหน้าที่ผู้นั้นต้องรับผิดชอบหรือร่วมรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้กับผู้ฟ้องคดีด้วย เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานอัยการเพื่อยื่นคำร้องต่อศาลหรือให้ยื่นคำร้องต่อศาลกรณีที่เจ้าหน้าที่เป็น ผู้ดำเนินคดีปกครองเอง ขอให้ศาลมีคำสั่งเรียกกรมการปกครองหรือกรมป่าไม้ซึ่งเป็นส่วนราชการ ต้นสังกัดของเจ้าหน้าที่ผู้นั้น เข้ามาเป็นคู่กรณีด้วยการร้องสอด ทั้งนี้ ตามข้อ ๗๘ ของระเบียบ ของที่ประชุมใหญ่ตุลาการในศาลปกครองสูงสุดว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๓

๗. ในการดำเนินคดีปกครองขอให้เจ้าหน้าที่เร่งรัดดำเนินการภายในระยะเวลาที่ ศาลกำหนด การประวิงคดีล่าช้าอาจถูกลงโทษทางวินัยหรือมีความผิดฐานละเมิดอำนาจศาล ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

๘. เมื่อเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานในสังกัดกรมที่ดินเป็นผู้ถูกฟ้องคดีในคดีปกครอง หรือศาลปกครองมีคำสั่งหรือคำพิพากษาเกี่ยวกับคดีเป็นประการใด ให้จังหวัดรายงานและจัดส่ง สำเนาคำฟ้องหรือคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลปกครองให้กรมที่ดินทราบด้วย

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๐๓๗๔ ลว. ๑๘ ก.พ. ๕๗	การจัดทำข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์	๓๔๗
๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๑๑๐๕ ลว. ๑๖ พ.ค. ๕๗	การจัดทำโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗	๓๕๐
๓.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๕๙๕๑ ลว. ๒๑ ส.ค. ๕๗	การรายงานการขออนุญาตประกอบกิจการดูดทรายและการฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๓๖๑
๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๐๐๐ ลว. ๒๔ ก.ย. ๕๗	การดำเนินการตามโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน)	๓๖๔
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๐๕๗๒ ลว. ๑๖ ต.ค. ๕๗	ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามโครงการรณรงค์ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อความมั่นคงและการอนุรักษ์ที่ยั่งยืน ๒๒ พรรษา มหาวชิราวุธ	๓๖๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๖.	ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๒๐๘๗๖ ลง. ๒๑ ต.ค. ๕๗	การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อเป็น ที่ทำการของสำนักงานสภาเกษตรกรแห่งชาติ และสำนักงานสภาเกษตรกรจังหวัด	๓๖๙

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๐๓๗๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

เรื่อง การจัดทำข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๙๖๘ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๔๕๘๕ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แผ่นบันทึกข้อมูล (CD) จำนวน ๑ แผ่น

๒. ตัวอย่างบัญชีสำรวจที่ดินที่ได้นำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังไม่ได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กระทรวงมหาดไทย ได้แจ้งขอให้กำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ให้ความร่วมมือและสนับสนุนการดำเนินการของอำเภอและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในการสำรวจข้อมูล ที่สาธารณะประโยชน์ และรวบรวมผลการสำรวจแปลงที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก ตามที่อำเภอและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรวบรวมไว้ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน) เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดินทำกินให้แก่ประชาชน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ กรมที่ดินได้แจ้งให้กำชับเจ้าหน้าที่ให้ความสำคัญในการสำรวจข้อมูลดังกล่าว โดยให้กรอกข้อมูลในแบบฟอร์มบัญชีรายชื่อที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก ในรูปแบบไฟล์ Excel ทาง E-Mail address : Public_l@dol.go.th นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า การแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนในด้านที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาลที่มอบหมายให้กระทรวงมหาดไทย โดยกรมที่ดินดำเนินการตามโครงการ “จัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน” กำหนดเป็นตัวชี้วัดระดับกระทรวง ยังไม่สามารถดำเนินการให้มีประสิทธิภาพได้อย่างเต็มที่ สาเหตุสำคัญเนื่องจากปัจจัยของข้อมูลที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ในความดูแลยังไม่มีความชัดเจน ครบถ้วน

ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน จึงไม่สามารถนำไปบูรณาการบริหารจัดการและวางแผนการดำเนินการได้อย่างครอบคลุมและทั่วถึง ดังนั้น เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ในความดูแลของกระทรวงมหาดไทย มีความครบถ้วนเป็นปัจจุบัน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. ที่ดินสาธารณะประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) แล้ว

๑.๑ ให้ตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินสาธารณะประโยชน์ตามรายละเอียดที่ปรากฏในแผ่นบันทึกข้อมูล (CD) ที่ส่งมาพร้อมนี้ แยกเป็นรายอำเภอ โดยประสานงานกับนายอำเภอท้องที่ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อให้ได้ข้อมูลว่าที่ดินดังกล่าวแปลงใดมีราษฎรเข้าบุกรุกครอบครองหรือไม่ ในกรณีมีการบุกรุก เป็นการบุกรุกทั้งแปลงหรือบางส่วน ผู้บุกรุกมีจำนวนกี่ราย และบุกรุกเป็นจำนวนเนื้อที่เท่าไร

๑.๒ กรณีตรวจพบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงสำหรับที่ดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน นอกเหนือจากที่ปรากฏในแผ่นบันทึกข้อมูล ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงเพิ่มเติมข้อมูลให้ครบถ้วนพร้อมหมายเหตุการเพิ่มเติมให้ทราบและดำเนินการตรวจสอบเช่นเดียวกับข้อ ๑.๑

๒. ที่ดินสาธารณะประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ได้นำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังมีได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้สำรวจโดยแยกเป็นรายตำบล อำเภอ และตรวจสอบข้อมูลเช่นเดียวกับข้อ ๑.๑ โดยจัดทำเป็นบัญชีสำรวจที่ดินที่ได้นำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังมีได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

ทั้งนี้ การดำเนินการตามข้อ ๑ ให้รายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๗ การดำเนินการตามข้อ ๒ ให้รายงานผลให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๗ พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลดังกล่าวในรูปแบบไฟล์ Excel ทาง E-mail address : publicland-complaint@dol.go.th ตามระยะเวลาที่กำหนดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประกาศ บุญยนิติ**

(นายประกาศ บุญยนิติ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

กรมที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๕๐-๕๑ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๘

บัญชีสำรวจที่ดินสาธารณะประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ได้นำขึ้นทะเบียนที่สาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังไม่ได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
 ของตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

(๑) ลำดับที่	(๒) ชื่อที่สาธารณะประโยชน์	(๓) หมู่ที่	(๔) สภาพการใช้ประโยชน์	(๕) เนื้อที่โดยประมาณ (ไร่ - งาน - วา)	(๖) การบุกรุก			(๗) กรณีการบุกรุก		(๘) หมายเหตุ
					ไม่มี	บางส่วน	ทั้งแปลง	จำนวน (ราย)	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)	

หมายเหตุ

- ช่อง (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕) ให้เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินท้องที่ กรอกข้อมูลที่ได้จากการตรวจสอบทะเบียนที่สาธารณะประโยชน์ โดยเฉพาะแปลงที่ยังไม่ได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้
- ช่อง (๖) ให้ประธานนายอำเภอและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นท้องที่ ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการบุกรุกในพื้นที่โดยทำเครื่องหมาย (/) ตามข้อเท็จจริง
- ช่อง (๗) ให้ประธานนายอำเภอและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นท้องที่ ตรวจสอบข้อเท็จจริง กรณีที่มีผู้บุกรุกให้ระบุจำนวนผู้บุกรุก และเนื้อที่ที่บุกรุก

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๑๑๐๕

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การจัดทำโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๙๐๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๑๒ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีรายชื่อจังหวัดที่รายงานว่ามีที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาดำเนินการตามโครงการจัดที่ดิน ขจัดความยากจนฯ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. บัญชีผลการสำรวจข้อมูลที่ดินของรัฐและการบุกรุกรายจังหวัดปี ๒๕๕๗ (บางส่วน) จำนวน ๗ ฉบับ ของสำนักนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ แจ้งให้จังหวัดแจ้งอำเภอ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คัดเลือกแปลงที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์เพื่อนำมาดำเนินการจัดทำโครงการจัดที่ดินของรัฐขจัดความยากจน ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ส่งให้กรมที่ดิน อย่างน้อยจังหวัดละ ๒ โครงการ พร้อมเตรียมพื้นที่ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ และสำรองการดำเนินการตามโครงการอีก ๑ โครงการ ภายในวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ หากจังหวัดไม่ได้จัดทำโครงการขอให้ชี้แจงเหตุผลให้ทราบโดยชัดเจนภายในกำหนดดังกล่าวด้วย นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากกรมที่ดินว่า ขณะนี้มีจังหวัดส่งโครงการให้กรมที่ดินพิจารณา จำนวน ๑๖ จังหวัด ๓๐ โครงการ คิดเป็นจำนวนแปลงเพียง ๒,๗๗๖ แปลง ซึ่งอาจทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายและตัวชี้วัดของกระทรวงมหาดไทย ซึ่งกำหนดจำนวนแปลงที่ดินที่ประชาชนได้รับการจัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย สำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ไว้ ๙,๑๐๐ แปลง ประกอบกับมีหลายจังหวัด (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) รายงานว่าในพื้นที่ที่รับผิดชอบไม่มีที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาดำเนินการตามโครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน อำเภอไม่มีความประสงค์จะนำที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มี

การบุกรุกมาดำเนินการจัดทำโครงการ และราษฎรผู้บุกรุกไม่ยินยอมที่จะดำเนินการตามโครงการ
ทั้งๆ ที่ข้อมูลจากการสำรวจของสำนักนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
เมื่อเดือนมกราคม ๒๕๕๗ ที่ได้รับรายงานจากทุกจังหวัดพบว่าการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์
อยู่เป็นจำนวนมาก เช่น จังหวัดกาฬสินธุ์ พิจิตร มหาสารคาม มุกดาหาร ยะลา ยโสธร สิงห์บุรี
อำนาจเจริญ เป็นต้น (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) นอกจากนี้ บางจังหวัดแจ้งเพียงว่าการบุกรุก
ที่ดินสาธารณะประโยชน์แต่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาดำเนินการตามโครงการ โดยมีได้แจ้ง
รายละเอียดปัญหาอุปสรรค ข้อขัดข้อง ตลอดจนแนวทางที่จะดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว
ให้สำเร็จลุล่วงไป ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่าแนวทางการแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดิน
ทำกินและอยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่บุกรุกครอบครองที่ดินสาธารณะประโยชน์ด้วยการดำเนินการ
ตามโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัด
ความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน) ที่ให้จังหวัด
ดำเนินการนั้นเป็นแนวทางที่เหมาะสมที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายทั้งทางราชการและ
ประชาชน แต่ทั้งนี้จะต้องได้รับความร่วมมือจากทุกส่วนที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งนายอำเภอ
และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายในการดูแลรักษาที่ดิน
ดังกล่าว โดยมีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ประสานงานและชี้แจงทำความเข้าใจ ดังนั้น เพื่อให้
การดำเนินการตามโครงการเป็นไปตามเป้าหมายและตัวชี้วัดในอันที่จะแก้ไขปัญหาความเดือดร้อน
ให้แก่ประชาชน จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งอำเภอท้องที่และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบเพื่อให้ความสำคัญ
และเร่งสำรวจตรวจสอบพื้นที่ที่มีการจัดทำแผนกำหนดกรอบระยะเวลาที่ชัดเจน และ**จัดส่ง
โครงการให้กรมที่ดินพิจารณาภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๗** เพื่อที่กรมที่ดินจะได้
สนับสนุนงบประมาณในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการ

๒. ในการดำเนินการตามข้อ ๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน
สาขา เจ้าพนักงานที่ดินส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เป็นผู้ประสานงาน ชี้แจงทำความเข้าใจ
และให้คำแนะนำเพื่อให้การจัดทำโครงการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและรวดเร็ว

๓. จังหวัดที่ได้ส่งโครงการให้กรมที่ดินพิจารณาบ้างแล้วขอให้จัดส่งเพิ่มเติม
ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยคำนึงถึงเป้าหมายและตัวชี้วัดของกระทรวงมหาดไทยเป็นหลัก

๔. สำหรับจังหวัดที่รายงานว่าไม่มีที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก ทั้งที่
ข้อเท็จจริงปรากฏว่าการบุกรุกนั้น ขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเร่งดำเนินการให้เป็นไปตาม
นโยบายการแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดินทำกินและอยู่อาศัยของกระทรวงมหาดไทยด้วย

๕. กรณีที่จังหวัดตรวจสอบแล้วพบว่าการบุกรุกครอบครองที่ดินสาธารณะประโยชน์
แต่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการตามโครงการจัดที่ดินของรัฐขจัดความยากจน ขอให้สรุป
ข้อเท็จจริงเป็นรายแปลงว่า เป็นที่ดินแปลงใด มีอุปสรรคข้อขัดข้องอย่างไร หากไม่ดำเนินการ

ตามโครงการนี้แล้ว จะมีแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างไร และหน่วยงานใดจะเป็นผู้ดำเนินการ

ทั้งนี้การดำเนินการตามข้อ ๓ ข้อ ๔ ให้จังหวัดส่งโครงการให้กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๗ และกรณีตามข้อ ๕ ให้รายงานผลให้ทราบภายใน กำหนดดังกล่าวด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประกาศ บุญยิณี**

(นายประกาศ บุญยิณี)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๕๐-๕๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

บัญชีรายชื่อจังหวัดที่รายงานว่ามีที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาดำเนินการตามโครงการจัดที่ดิน ขจัดความยากจน อำเภอไม่มีความประสงค์จะนำที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุกมาดำเนินการจัดทำโครงการ ราษฎรไม่ยินยอมที่จะดำเนินการตามโครงการ และผู้ปกครองท้องถิ่นไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์ได้ รวม ๔๒ จังหวัด

(ข้อมูล ณ วันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๗)

๑. กระบี่	๒๕. ยโสธร
๒. กาญจนบุรี	๒๖. ระยอง
๓. กาฬสินธุ์	๒๗. ราชบุรี
๔. กำแพงเพชร	๒๘. ร้อยเอ็ด
๕. ชัยภูมิ	๒๙. ลพบุรี
๖. ตรัง	๓๐. ลำพูน
๗. นครนายก	๓๑. เลย
๘. นครปฐม	๓๒. สมุทรสงคราม
๙. นนทบุรี	๓๓. สระแก้ว
๑๐. นราธิวาส	๓๔. สงขลา
๑๑. น่าน	๓๕. สิงห์บุรี
๑๒. บึงกาฬ	๓๖. สุโขทัย
๑๓. บัตตานี	๓๗. สุพรรณบุรี
๑๔. ปทุมธานี	๓๘. สุราษฎร์ธานี
๑๕. ปราจีนบุรี	๓๙. หนองคาย
๑๖. พะเยา	๔๐. อ่างทอง
๑๗. พังงา	๔๑. อุทัยธานี
๑๘. พิจิตร	๔๒. อำนาจเจริญ
๑๙. เพชรบุรี	
๒๐.แพร่	
๒๑. มหาสารคาม	
๒๒. มุกดาหาร	
๒๓. แม่ฮ่องสอน	
๒๔. ยะลา	

ผลการสำรวจข้อมูลที่ดินของรัฐและการบุกรุกرایจังหวัด ปี 2557

ข้อมูล ณ วันที่ 8 มกราคม 2557

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวนแปลง	เนื้อที่			จำนวนผู้บุกรุก (ราย)	จำนวนแปลงรวม	เนื้อที่ถูกบุกรุกรวม			รวมจำนวนผู้บุกรุก (ราย)
				ไร่	งาน	ตร.ว.			ไร่	งาน	ตร.ว.	
ภาคกลาง												
1	กาญจนบุรี	ป่าสงวนแห่งชาติ	42	1,032	1	1	23	144	1,757	2	94	39
		อุทยานแห่งชาติ	102	725	1	93	16					
		ที่ดินราชพัสดุ	0	0	0	0	0					
		ที่สาธารณประโยชน์	0	0	0	0	0					
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0					
2	ชัยนาท	ป่าสงวนแห่งชาติ	0	0	0	0	0	80	2,464	3	94	676
		อุทยานแห่งชาติ	0	0	0	0	0					
		ที่ดินราชพัสดุ	15	76	3	49	31					
		ที่สาธารณประโยชน์	65	2,373	0	45	619					
		อื่น ๆ	0	15	0	0	26					
3	สมุทรสาคร	ป่าสงวนแห่งชาติ	0	0	0	0	0	3	224	2	30	92
		อุทยานแห่งชาติ	0	0	0	0	0					
		ที่ดินราชพัสดุ	0	0	0	0	0					
		ที่สาธารณประโยชน์	0	223	3	79	69					
		อื่น ๆ	3	0	2	51	23					
4	สระบุรี	ป่าสงวนแห่งชาติ	0	0	0	0	0	15	1,125	3	63	110
		อุทยานแห่งชาติ	0	0	0	0	0					
		ที่ดินราชพัสดุ	4	3	5	2	2					
		ที่สาธารณประโยชน์	11	533	2	61	67					
		อื่น ๆ	0	588	0	0	41					

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวนแปลง	เพื่อที่			จำนวนผู้บุกรุกแปลงรวม	เพื่อที่ถูกบุกรุกรวม			รวมจำนวนผู้บุกรุก(ราย)
				ไร่	งาน	ตร.ว.		ไร่	งาน	ตร.ว.	
5	สิงห์บุรี	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	0 0 504 24 1	0 0 19 1,119 2	0 0 2 3 0	0 0 62 14 75	0 0 504 515 58	1,141 	2 	51 	1,077
	รวม	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	42 102 523 100 4	1,032 725 100 4,250 605	1 1 3 1 3	1 93 13 99 26	23 16 537 1,270 148	6,714 	3 	32 	1,994
ภาคใต้											
6	นครศรีธรรมราช	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	13,285 344 2 61 0	30,169 1,704 58,841 274,985 0	1 0 3 2 0	82 82 32 68 0	937 195 9,350 1,404 0	365,701 	0 	64 	11,886
7	นราธิวาส	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	2 2 73 0 0	60,794 56,250 7,225 0 0	0 0 0 0 0	0 0 18 0 0	4 6 320 0 0	124,269 	0 	18 	330
8	ปัตตานี	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ	0 1 0	0 23 14	0 1 0	0 3 0	0 1 0	331 	0 	94 	226

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวนแปลง	เนื้อที่			จำนวนผู้บุกรุก (ราย)	จำนวนแปลงรวม	เนื้อที่ถูกบุกรุกรวม			รวมจำนวนผู้บุกรุก (ราย)
				ไร่	งาน	ตร.ว.			ไร่	งาน	ตร.ว.	
		ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	1 0	293 0	3 0	91 0	225 0					
9	ระนอง	ป่าสงวนแห่งชาติ	1,070	14,302	0	0	634	1,823	33,156	0	11	2,093
		อุทยานแห่งชาติ	590	6,254	0	0	824					
		ที่ดินราชพัสดุ	9	57	0	0	88					
		ที่สาธารณประโยชน์	100	3,957	0	0	223					
		อื่น ๆ	54	8,586	0	11	324					
10	ยะลา	ป่าสงวนแห่งชาติ	343	5,909	0	0	301	893	298,521	2	39	2,965
		อุทยานแห่งชาติ	0	0	0	0						
		ที่ดินราชพัสดุ	4	337	3	0	38					
		ที่สาธารณประโยชน์	546	292,152	3	39	2,626					
		อื่น ๆ	0	122	0	0	0					
รวม		ป่าสงวนแห่งชาติ	14,700	111,174	1	82	1,876	16,487	188,466	0	5	17,500
		อุทยานแห่งชาติ	937	64,231	1	85	1,026					
		ที่ดินราชพัสดุ	88	100	3	13	9,796					
		ที่สาธารณประโยชน์	708	4,250	1	99	4,478					
		อื่น ๆ	54	8,708	3	26	324					
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ												
11	กาฬสินธุ์	ป่าสงวนแห่งชาติ	504	9,955	0	0	87	1,077	111,542	2	38	9,325
		อุทยานแห่งชาติ	40	439	0	0	52					
		ที่ดินราชพัสดุ	34	87,622	3	61	7,209					
		ที่สาธารณประโยชน์	499	12,546	0	40	1,828					
		อื่น ๆ	0	979	2	37	149					

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวน แปลง	เมื่อที่			จำนวน แปลงรวม	เมื่อที่ถูกบุกรุก			รวมจำนวน	
				ไร่	งาน	ตร.ว.		ไร่	งาน	ตร.ว.	ผู้บุกรุก (ราย)	ผู้บุกรุก (ราย)
12	ขอนแก่น	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	5,830 0 14 177 0	50,282 0 3,244 10,750 0	3 0 3 2 0	64 0 40 65 0	6,021	64,278	1	69	5,670	
13	ชัยภูมิ	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	416 277 0 0 38	6,206 2,309 168 8,453 8,182	3 2 0 0 1	23 35 27 88 25	731	25,319	3	98	2,316	
14	นครพนม	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	3 0 87 709 7	77,532 0 1,777 106,687 7,868	0 0 1 0 0	0 0 81 23 0	806	193,864	2	4	2,670	
15	นครราชสีมา	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	90 327 181 361 2	13,030 8,301 2,000 38,408 31	1 1 0 1 0	87 76 0 25 0	961	61,771	0	88	4,293	
16	บุรีรัมย์	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	2,231 1,480 23,375 676 53	20,652 16,313 3,471 27,468 371	2 2 0 1 3	26 79 0 28 0	27,815	68,277	1	33	6,045	

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวน แปลง	เนื้อที่			จำนวน ผู้บุกรุก (ราย)	จำนวน แปลงรวม	เนื้อที่ที่ถูกบุกรุกรวม			รวมจำนวน	
				ไร่	งาน	ตร.ว.			ไร่	งาน	ตร.ว.	ผู้บุกรุก (ราย)	(ราย)
17	มหาสารคาม	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณูปโภค อื่น ๆ	1,305 0 0 54 0	26,538 0 907 10,204 287	2 0 1 1 2	45 0 87 88 2	2,036 0 683 929 146	1,359	37,938 0	0	22	3,794	
18	มุกดาหาร	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณูปโภค อื่น ๆ	9,037 1,672 3 8 168	68,049 15,292 18 2,815 1,402	2 1 2 2 0	76 61 90 0 35	8,109 1,337 6 176 137	10,888	87,578 1	1	62	9,765	
19	ยโสธร	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณูปโภค อื่น ๆ	30 0 4 193 0	200 0 74 5,818 0	0 0 3 3 0	0 0 69 99 0	60 0 4 841 0	227	6,093	3	68	905	
20	ศรีสะเกษ	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณูปโภค อื่น ๆ	1,777 248 6,728 6,728 166,740	14,250 3,103 82,768 216,872 1,117,501	0 1 3 2 0	3 6 23 85 0	1,402 213 62 30,280 130,115	182,221	1,434,495	3	17	162,072	
21	สกลนคร	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณูปโภค อื่น ๆ	50 2,806 0 1,105 0	2,706 33,581 25 2,589 0	1 1 0 3 0	71 98 0 47 0	103 2,800 0 639 0	3,961	38,902 3	3	16	3,542	

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวน แปลง	เพื่อที่			จำนวน ผู้บุกรุก (ราย)	จำนวน แปลงรวม	เพื่อที่ถูกบุกรุกรวม			รวมจำนวน ผู้บุกรุก (ราย)
				ไร่	งาน	ตร.ว.			ไร่	งาน	ตร.ว.	
22	สุรินทร์	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	0 0 0 0 0	390 0 159 48,995 1,500	0 0 0 0 0	0 0 0 78 0	41 0 54 3,153 2,000	0	51,044 0 0 0 0	0 0 0 0 0	78	5,248
23	อำนาจเจริญ	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	12 0 0 55 1	162 0 0 44,748 1	0 0 0 3 0	0 0 0 75 0	12 0 0 472 1	68	44,911 0 0 0 0	3 0 0 0 0	75	485
24	อุดรธานี	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	276 0 16 460 0	2,934 14 78,201 151,850 0	2 0 0 2 0	35 59 0 50 0	280 2 6,507 3,764 0	752	233,000 0 0 0 0	1 0 0 0 0	44	10,553
รวม		ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	21,561 6,850 30,442 11,025 167,009	292,891 79,355 260,439 688,209 1,138,124	0 0 0 3 0	30 14 78 91 99	20,294 6,865 16,910 48,755 133,859	236,887	2,459,019 0 0 0 0	2 0 0 0 0	12	226,683
ภาคเหนือ												
25	กำแพงเพชร	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ	0 0 5	4,896 0 98	3 0 1	28 0 20	280 0 330	31	5,440 0 0	3 0 0	67	610

ที่	จังหวัด	ประเภทที่ดินที่ถูกบุกรุก	จำนวน แปลง	เนื้อที่			จำนวน ผู้บุกรุก (ราย)	จำนวน แปลงรวม	เนื้อที่ที่ถูกบุกรุกรวม			รวมจำนวน ผู้บุกรุก (ราย)
				ไร่	งาน	ตร.ว.			ไร่	งาน	ตร.ว.	
		ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	26	445	3	19	0					
26	เชียงใหม่	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	0	90	0	0	6	80	1,381	1	37	510
			71	922	3	20	406					
			0	0	0	0	0					
			9	368	0	217	98					
			0	0	0	0	0					
27	พิจิตร	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	23	72	2	50	18	116	10,832	1	85	333
			0	0	0	0	0					
			8	9,935	2	19	207					
			85	824	1	16	108					
			0	0	0	0	0					
	รวม	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	23	5,059	1	78	304	227	17,654	2	89	1,453
			71	922	3	20	406					
			13	10,033	3	39	537					
			120	1,638	2	52	206					
			0	0	0	0	0					
	รวมทั้งสิ้น	ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ที่ดินราชพัสดุ ที่สาธารณประโยชน์ อื่น ๆ	36,326	410,157	0	91	22,497	254,372	2,671,855	0	38	247,650
			7,960	145,234	3	12	8,313					
			31,066	270,674	2	43	27,780					
			11,953	698,349	2	41	54,709					
			167,067	1,147,438	3	51	134,331					

รวบรวมโดย ส่วนยุทธศาสตร์ด้านความมั่นคงภายใน สำนักนโยบายและแผน สป.

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๑๕๙๕๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การรายงานการขออนุญาตประกอบกิจการดูทรายและการฝ่าฝืนตามมาตรา ๙ (๒)
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง** ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๗/ว ๖๓ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๒๙ เรื่อง
ให้กวดขันตรวจตราการอนุญาตดูทราย
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๑๓๒ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน
๒๕๔๗ เรื่อง มาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการฟื้นฟูพื้นที่ขุด ตัก
และดูทรายแม่น้ำ
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๙๓๑ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน
๒๕๔๘ เรื่อง มาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการฟื้นฟูพื้นที่ขุดลอก
ตัก และดูทราย
๔. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๗๐ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๖ เรื่อง
ปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการประกอบกิจการดูทราย
๕. คำสั่งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๗ เรื่อง
การปราบปรามและหยุดยั้งการบุกรุกทำลายทรัพยากรป่าไม้
๖. คำสั่งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๗ เรื่อง
เพิ่มเติมหน่วยงานสำหรับการปราบปราม หยุดยั้งการบุกรุกทำลายทรัพยากรป่าไม้
และนโยบายการปฏิบัติงานเป็นการชั่วคราวในสถานการณ์ปัจจุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานผลการตรวจสอบการดูทราย

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ – ๔ กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางปฏิบัติและ
การตรวจตรา ควบคุม กำกับดูแลการขุดดินลูกรังและการดูทราย ของผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เป็นไปตาม
กฎหมายและระเบียบของทางราชการโดยเคร่งครัด พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบ
การขุดดินลูกรังและดูทรายตามแบบรายงานให้กรมที่ดินทราบทุกเดือน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ทนายเป็นทนายอาทธรณ์ชาติที่สำคัญ การจะชุด
ตก หรือชุดทนาย จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาต
ให้ชุดทนาย พ.ศ. ๒๕๔๖ เมื่อได้ออกใบอนุญาตให้กับผู้ประกอบการแล้ว กระทรวงมหาดไทย
ได้มีมาตรการในการตรวจตรา ควบคุม กำกับดูแลการประกอบกิจการชุดทนายตลอดมา จากการ
ตรวจสอบแบบรายงานของแต่ละจังหวัดปรากฏว่า ส่วนใหญ่จังหวัดที่ประกอบกิจการชุดทนาย
รายงานผลว่าไม่พบการกระทำผิดโดยการลักลอบชุดทนายแต่อย่างใด ซึ่งในเรื่องดังกล่าว
คณะรักษาความสงบแห่งชาติมีนโยบายในอันที่จะรักษาทนายอาทธรณ์ชาติ และดำเนินการ
กับผู้ที่กระทำผิดกฎหมาย โดยรับฟังข้อมูลการร้องเรียน ในแต่ละพื้นที่ที่ปรากฏเป็นข่าวตามสื่อมวลชน
ว่ามีหลายจังหวัดที่มีการบุกรุกลักลอบชุดทนายอันเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
แต่จากการตรวจสอบข้อมูลของจังหวัดที่ปรากฏเป็นข่าวทางสื่อมวลชน ปรากฏว่าไม่เคยรายงานว่ามี
การกระทำการลักลอบชุดทนายแต่อย่างใด ดังนั้น เพื่อให้การใช้ประโยชน์จากการประกอบ
กิจการชุดทนายที่เป็นทนายอาทธรณ์ชาติที่สำคัญเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีผลกระทบ
ต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. กำชับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยฯ
ที่อ้างถึง ๑-๔ โดยให้ดำเนินการตรวจสอบอย่างจริงจังและเคร่งครัด หากพบว่ามีการกระทำผิด
ให้ดำเนินการตามกฎหมายทันที

๒. รายงานผลการตรวจสอบการขออนุญาตชุดทนายในเขตจังหวัด ว่ามีผู้ได้
รับอนุญาตจำนวนกี่ราย ก็แปลง รายชื่อผู้ได้รับอนุญาต ที่ตั้ง เนื้อที่ วันเดือนปีที่อนุญาต และวัน
สิ้นสุดใบอนุญาต พร้อมทั้งแจ้งรายชื่อผู้ฝ่าฝืนทำการชุดทนายโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และผล
การดำเนินการ เป็นประจำทุกเดือนตามแบบรายงานแนบท้าย

๓. การรายงานผลตามข้อ ๒. ให้รายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๐
ของทุกเดือน หากการรายงานล่าช้าและไม่เป็นไปตามกำหนดระยะเวลาสองครั้งติดต่อกัน
ให้ถือว่าเป็นความบกพร่องของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ซึ่งหากมีความเสียหายเกิดขึ้นจะได้
พิจารณาดำเนินการทางวินัยต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วานิดย์ อินทร์**

(นายวานิดย์ อินทร์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๓๘ (นายณพรัตน์ฯ)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๐๐๐

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสฤงศ์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง การดำเนินการตามโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการ
บุกรุกเพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๓๙๐๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

ตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งเวียนให้ทุกจังหวัดคัดเลือกแปลงที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว มาดำเนินการจัดทำโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่มีการบุกรุก เพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท (โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน) ให้กับผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์อยู่ ซึ่งเป็นผู้ยากจน ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีน้อยแต่ไม่เพียงพอ โดยจัดที่ดินตามสภาพเดิมที่ครอบครองอยู่ แต่ไม่เกินครอบครัวละ ๑๕ ไร่ พร้อมทั้งออกหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ เป็นหลักฐาน และเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไร่ละไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ พร้อมจัดทำสารานุกรมปึกแผ่นพื้นฐาน ได้แก่ ถนนลูกรังและสระน้ำ นั้น

โดยที่ปรากฏว่าในการดำเนินโครงการดังกล่าว มักจะมีการร้องเรียนว่า ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินไม่ใช่ผู้ยากจน มิได้มีการครอบครองทำกินในที่ดินมาแต่เดิม ที่ดินที่นำมาจัดประชาชนยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ และการจัดทำประชาคมราษฎรไม่ถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งมีการโอนเปลี่ยนมือ หรือมีการบุกรุกเพิ่มเติมภายหลังได้รับการจัดที่ดินแล้วในบางพื้นที่จะมีเจ้าหน้าที่ของรัฐบางคนเข้าไปมีส่วนได้เสียในการดำเนินการด้วย ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวัตถุประสงค์ของโครงการและไม่เป็นไปตามแผนปฏิบัติการบริหารจัดการที่ดินของรัฐ กรณีที่มีการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์เพื่อแก้ไขปัญหาความยากจน ซึ่งส่งผลกระทบก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพรวมของโครงการ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน มีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้วมาจัดสรรให้ราษฎรที่อยู่อาศัยทำกินอยู่เดิม และเป็นการจัดระเบียบการถือครองที่ดินของรัฐ และมีวัตถุประสงค์เพิ่มเติม เพื่อเพิ่มศักยภาพและให้โอกาสแก่คนจนไม่มีที่ดินทำกินหรือมีน้อยไม่เพียงพอ เพื่อแก้ไขปัญหาความยากจนยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และเป็นการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ โดยไม่ให้กรรมสิทธิ์ รวมทั้งมิให้มีการบุกรุกที่ดินของรัฐเพิ่มเติม

ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของคณะรักษาความสงบแห่งชาติ และคำสั่งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๗ ที่กำหนดว่า “การดำเนินการใดๆ ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประชาชนผู้ยากไร้ ผู้ที่มีรายได้น้อย และไร้ที่ดินทำกิน ซึ่งอยู่อาศัยอยู่ในพื้นที่เดิมนั้นๆ ส่วนการดำเนินการเร่งด่วนปัจจุบัน คือ การป้องกันไม่ให้มีการบุกรุกเพิ่มเติมด้วยการบังคับใช้กฎหมายอย่างเข้มงวดและเด็ดขาด” ประกอบกับคณะรักษาความสงบแห่งชาติได้มีคำสั่งที่ ๖๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๗ เรื่อง การปราบปรามและหยุดยั้งการบุกรุกทำลายทรัพยากรป่าไม้ ซึ่งสั่งการว่า “เจ้าหน้าที่ของรัฐที่ปล่อยปละละเลย หรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำผิด จะต้องถูกดำเนินการทั้งทางวินัยและทางอาญาอย่างเด็ดขาดโดยทันที” ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามโครงการจัดที่ดินของรัฐ ขจัดความยากจน เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่แท้จริงและเป็นไปตามนโยบายของคณะรักษาความสงบแห่งชาติดังกล่าว จึงขอให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งกำนันนายอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานที่ดินท้องที่ ผู้ปกครองท้องที่และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ได้รับการจัดที่ดินตามโครงการดังกล่าว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดโดยเคร่งครัด รวมทั้งห้ามมิให้ดำเนินการอันเป็นการก่อให้เกิดประโยชน์แก่ตนเองหรือพวกพ้อง มิฉะนั้นจะถูกดำเนินการทั้งทางวินัยและทางอาญาอย่างเด็ดขาดโดยทันที

๒. สำหรับจังหวัดที่ได้ดำเนินการจัดทำโครงการไปแล้ว ขอให้แต่งตั้งคณะกรรมการระดับอำเภอ ประกอบด้วย นายอำเภอท้องที่ เป็นประธาน นายกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ปกครองท้องที่ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ เป็นคณะกรรมการ และเลขานุการ เพื่อตรวจสอบการดำเนินการว่าผู้ได้รับการจัดที่ดินตามโครงการดังกล่าว ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขที่กำหนดหรือไม่ หากไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดให้เสนอคณะกรรมการพิจารณาเพื่ออนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ เพื่อดำเนินการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ประชาชนใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๗ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบและดำเนินการให้กรมที่ดินทราบภายในเดือนมกราคมของทุกปี

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประกาศ บุญยินดี**

(นายประกาศ บุญยินดี)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน สำนักงานจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๕๐ – ๕๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๘

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๒๐๕๗๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามโครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับ
ที่หลวง เพื่อความมั่นคงและการอนุรักษ์ที่ยั่งยืนเท่า ๘๒ พรรษา มหาราชินี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๐๓๗๔ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์
๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาโครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อความมั่นคงและ
การอนุรักษ์ที่ยั่งยืน เท่า ๘๒ พรรษา มหาราชินี

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะสมบัติของ
แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ได้มีการนำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังไม่
มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และรายงานผลให้ทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ซึ่งจังหวัด
ได้รายงานผลการสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันดังกล่าว
ให้กรมที่ดินทราบ ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลตามรายงานของจังหวัดปรากฏว่า
ทั่วประเทศยังคงมีที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ได้มีการนำขึ้นทะเบียน
ที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังไม่มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จำนวนทั้งสิ้น
๑๐,๙๖๗ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๔,๑๔๙,๗๙๑-๓-๒๑.๙๘ ไร่ (เป็นเนื้อที่ที่ยังไม่มีการรังวัด)
หากดำเนินการตามแผนปฏิบัติงานโดยใช้งบประมาณปกติ ต้องใช้เวลาดำเนินการมากกว่า ๑๐ ปี
จึงจะดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ครอบคลุมทั่วประเทศ โดยในปีงบประมาณ
พ.ศ. ๒๕๕๘ กรมที่ดินมีแผนปฏิบัติการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป้าหมายจำนวน
๑,๐๐๐ แปลง (งบประมาณ) และโดยที่รัฐบาลได้แถลงต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเมื่อวันที่ ๑๒
กันยายน ๒๕๕๗ ว่า มีนโยบายที่จะให้ที่ดินของรัฐมีแนวเขตที่ชัดเจน ซึ่งกระทรวงมหาดไทย
ได้มอบหมายให้กรมที่ดินดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้

จัดทำ “โครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อความมั่นคงและการอนุรักษ์ที่ยั่งยืนเทิดไท้ ๘๒ พรรษา มหาราชินี” โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานเป็น ๓ ระยะ คือ ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘ ดำเนินการในพื้นที่ ๒๔ จังหวัด เป้าหมาย ๒,๔๖๓ แปลง (ใช้เจ้าหน้าที่จากส่วนกลางและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่) ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ ดำเนินการในพื้นที่ ๑๐ จังหวัด เป้าหมาย ๓,๐๐๐ แปลง และปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ ดำเนินการในพื้นที่ ๓๕ จังหวัด เป้าหมาย ๔,๕๐๔ แปลง (ใช้เจ้าหน้าที่จากส่วนกลาง) โดยขอใช้งบกลางเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยได้อนุมัติโครงการแล้ว รายละเอียดตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้ ขณะนี้เรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเสนอขออนุมัติงบประมาณ (งบกลาง) ต่อคณะรัฐมนตรี

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงานตามโครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อความมั่นคงและการอนุรักษ์ที่ยั่งยืนเทิดไท้ ๘๒ พรรษา มหาราชินี จึงขอให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

๑. ตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามบัญชีข้อมูลที่ได้นำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้แต่ยังมิได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งจังหวัดได้รายงานให้กรมที่ดินทราบตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๐๓๗๔ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ให้เป็นปัจจุบันว่า แปลงใดได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้ว แปลงใดอยู่ระหว่างดำเนินการ และแปลงใดยังไม่มีดำเนินการ

๒. ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตามบัญชีข้อมูลที่ได้นำขึ้นทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ไว้ แต่ยังมีได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งมีจังหวัดที่ต้องดำเนินการตามโครงการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๒๔ จังหวัด (ตามข้อ ๓.๑ ของโครงการที่ได้รับอนุมัติ) ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) จังหวัดที่ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ส่วนกลางจำนวน ๘ จังหวัด ได้แก่ ขอนแก่น มหาสารคาม ยโสธร ร้อยเอ็ด สกลนคร อุบลราชธานี อุดรธานี และอำนาจเจริญ กรมที่ดินจะจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าดำเนินการเมื่อได้รับอนุมัติเรื่องงบประมาณแล้ว ในขั้นนี้ให้จังหวัดประสานงานแจ้งให้นายอำเภอท้องที่และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแสดงความประสงค์ขอรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ล่วงหน้า พร้อมทั้งเตรียมการเพื่อตรวจสอบพื้นที่และอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ที่เข้าปฏิบัติงานดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการได้ในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๕๗ นี้

(๒) จังหวัดที่ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ของจังหวัดเองจำนวน ๑๖ จังหวัด ได้แก่ กาฬสินธุ์ นครนายก นครปฐม นครพนม นครศรีธรรมราช นราธิวาส ปัตตานี

ปทุมธานี พัทลุง พิษณุโลก มุกดาหาร ยะลา ระยอง สมุทรปราการ สมุทรสงคราม และ
สระแก้ว ให้จังหวัดเตรียมการวางแผนในเรื่องบุคลากรและดำเนินการเช่นเดียวกับ (๑)

(๓) ในการเตรียมการนั้นขอให้นายอำเภอท้องที่และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ตรวจสอบประวัติความเป็นมาตลอดจนสภาพการใช้ประโยชน์ร่วมกันของราษฎรและแนวเขต
ของแปลงที่ดินทุกด้าน พร้อมทั้งชี้แจงทำความเข้าใจราษฎรในพื้นที่ทราบและให้ความร่วมมือแก่
เจ้าหน้าที่ในการดำเนินการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยด้วย

๓. สำหรับจังหวัดอื่นที่ต้องดำเนินการตามโครงการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙
และ ๒๕๖๐ หากมีความพร้อมด้านค่าใช้จ่ายและสามารถดำเนินการได้เองในปีงบประมาณ
พ.ศ. ๒๕๕๘ ก็ให้ดำเนินการและรายงานกรมที่ดินทราบ

อนึ่ง โดยที่การดำเนินการในเรื่องนี้เป็นนโยบายที่สำคัญของรัฐบาลและกระทรวง
มหาดไทย จึงขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความสนใจอย่างใกล้ชิดและกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
ให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๕๔

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๑๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๒๐๘๗๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อเป็นที่ทำการของสำนักงานสภาเกษตรกรแห่งชาติ
และสำนักงานสภาเกษตรกรจังหวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสภาเกษตรกรแห่งชาติ ขอให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งเวียนหน่วยงาน
ในสังกัดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความอนุเคราะห์ในการขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ของ
สำนักงานสภาเกษตรกรแห่งชาติ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานสภาเกษตรกรจังหวัดต่อไป

กรมที่ดินซึ่งได้รับมอบหมายจากกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า
สำนักงานสภาเกษตรกรแห่งชาติมีฐานะเป็นทบวงการเมือง ตามความในมาตรา ๑ แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓)
พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงสามารถดำเนินการขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานสภา
เกษตรกรจังหวัดได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ
เกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และระเบียบกระทรวง
มหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์
ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังนี้

๑. มีหนังสือแสดงความประสงค์ขอถอนสภาพที่ดินตามมาตรา ๘ แห่งประมวล
กฎหมายที่ดินต่ออธิบดีกรมที่ดินสำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร หรือผู้ว่าราชการจังหวัด
สำหรับที่ดินในเขตจังหวัดอื่น พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

๑.๑ แผนงาน/โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น กำหนดวัตถุประสงค์
วิธีดำเนินการ งบประมาณ ตลอดจนรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ

๑.๒ แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอถอนสภาพ สถานที่สำคัญ และ
เส้นทางคมนาคม บริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน

๑.๓ สำเนาแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐
แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินที่ขอถอนสภาพทั้งฉบับ เพื่อประกอบการตรวจสอบและสามารถอ่าน
การลงค่าพิกัดในรูปแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา

๒. ยื่นคำขอดำเนินการตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นการ
ขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราว โดยเนื้อที่ที่ขออนุญาตต้องไม่เกิน ๑๐ ไร่
เว้นแต่มีเหตุอันสมควร ระยะเวลาอนุญาตคราวละไม่เกิน ๕ ปี และผู้ขอต้องเสียค่าตอบแทน
ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายปี ตามมาตรา ๙/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ทั้งนี้ การดำเนินการตามข้อ ๑ และ ๒ ต้องเป็นไปภายใต้กรอบอำนาจหน้าที่และวัตถุประสงค์ของ
สำนักงานสภาพัฒนาการแห่งชาติตามกฎหมายด้วย ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้ประธานสภาพัฒนาการ
แห่งชาติทราบ เพื่อเป็นการประสานงานด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบเพื่อดำเนินการในส่วน
ที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วานิดย์ อินทร์ักษ์**

(นายวานิดย์ อินทร์ักษ์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๓๘ (นายณพรัตน์ฯ)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓ / ว ๑๑๙๖๕ ลง. ๒ ก.ค. ๕๗	การจัดทำ “โปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย”	๓๗๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๙๖๕

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือเวียน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๖๘๕ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๖ เรื่อง การจัดทำ “โปรแกรมคั่นหระเปียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัด เฉพาะราย” นั้น

กรมที่ดินขอส่ง “แผ่นซีดีปรับปรุงข้อมูล โปรแกรมคั่นหระเปียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗” พร้อมคู่มือ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดิน ทราบด้วย

กรมที่ดิน

๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

คู่มือการติดตั้งและใช้งาน
“แผ่นซีดีปรับปรุงข้อมูล โปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย
ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗”

๑. คำแนะนำเบื้องต้น

๑.๑ “แผ่นซีดีปรับปรุงข้อมูล โปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย” ใช้สำหรับปรับปรุงโปรแกรมและเพิ่มเติมข้อมูลในเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ได้เคยติดตั้งโปรแกรมค้นหา ระเบียบคำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะรายตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๖๘๕ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๖ พร้อมข้อมูลไว้แล้ว เท่านั้น

๑.๒ กรณียังไม่เคยได้รับแผ่นติดตั้งโปรแกรมตามนัยหนังสือดังกล่าว สามารถติดต่อขอรับแผ่นติดตั้งโปรแกรมฉบับเต็มได้ที่ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓ หรือดาวน์โหลดโปรแกรมผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตของกรมที่ดินจากเครื่องคอมพิวเตอร์กลางของสำนักงานที่ดิน ได้ที่ <ftp://172.29.3.11/สมส/โปรแกรมค้นหาระเบียบฯงานรังวัดเฉพาะราย>

๑.๓ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดมีแผนงานที่จะปรับปรุงข้อมูลโปรแกรมฯ ประมาณปีละ ๑ ครั้ง โดยพิจารณาจากจำนวนระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน ที่เพิ่มขึ้นใหม่ในแต่ละปี

๑.๔ “แผ่นซีดีปรับปรุงข้อมูล โปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๗” ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียนงานรังวัดเฉพาะราย ในรอบปีที่ผ่านมา จนถึงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๗

๑.๕ มีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการใช้งานโปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย หรือพบข้อผิดพลาดของโปรแกรมและข้อมูล โปรดแจ้ง กลุ่มพัฒนาเทคโนโลยีการรังวัดและทำแผนที่ ส่วนมาตรฐานการรังวัดเฉพาะราย สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓ หรือ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

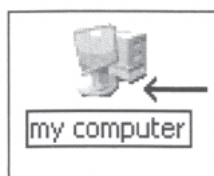
๒. การปรับปรุงข้อมูล โปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย มีขั้นตอน ดังนี้

๒.๑ หากกำลังใช้งานโปรแกรมค้นหาระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย
ให้ออกจากโปรแกรมก่อนทำการปรับปรุงข้อมูล

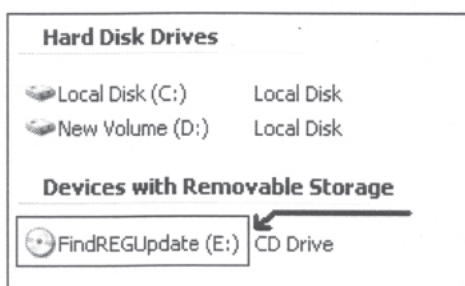
๒.๒ ใส่แผ่นซีดีปรับปรุงข้อมูลฯ

๒.๓ เรียกโปรแกรมปรับปรุงข้อมูล (FindREGUpdate) โดย

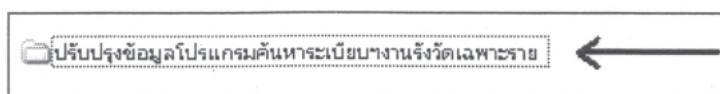
๒.๓.๑ จากหน้าจอหลัก (Desktop) ให้ดับเบิลคลิก (คลิกซ้ายเร็วๆ ๒ ครั้ง) ที่ MyComputer



๒.๓.๒ ดับเบิลคลิกเลือก Drive ที่ใส่แผ่นโปรแกรม จากตัวอย่างนี้คือ “FindREGUpdate (E:)”



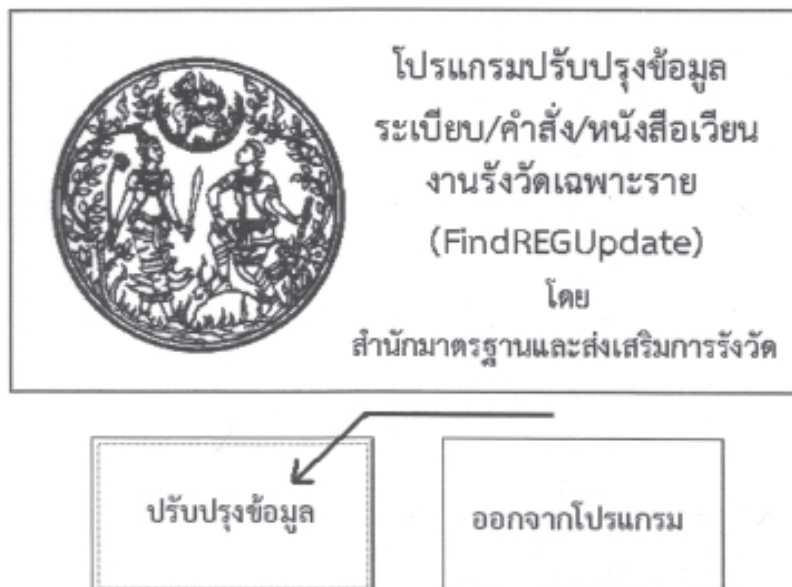
๒.๓.๓ ดับเบิลคลิกเลือกโฟลเดอร์ “ปรับปรุงข้อมูลโปรแกรมค้นหาระเบียบฯ
งานรังวัดเฉพาะราย”



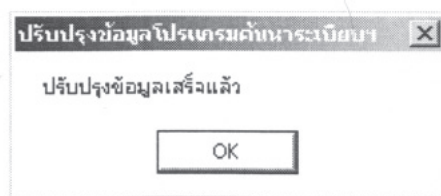
๒.๓.๔ ดับเบิลคลิกเลือกไฟล์โปรแกรมปรับปรุงข้อมูล ชื่อ “FindREGUpdate.exe”



๒.๔ เมื่อเข้าสู่หน้าจอโปรแกรมปรับปรุงข้อมูล ระเบียบ/คำสั่ง/หนังสือเวียน งานรังวัดเฉพาะราย (FindREGUpdate) ให้เลือก “ปรับปรุงข้อมูล”



๒.๕ เมื่อทำงานเสร็จ โปรแกรมจะแจ้งว่า “ปรับปรุงข้อมูลเสร็จแล้ว” ให้กด OK



บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๙๓ ลง. ๗ ม.ค. ๕๗	การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่ การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖	๓๘๓
๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๒๔๗๐ ลง. ๒๔ ก.พ. ๕๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗	๓๘๙
๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๕๔๖๐ ลง. ๘ เม.ย. ๕๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)	๔๐๒
๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๕๙๕๕ ลง. ๑๗ เม.ย. ๕๗	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๗๔
๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒ / ว ๗๕๕๐ ลง. ๗ พ.ค. ๕๗	บริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดิน หรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด	๔๗๗
๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑ / ว ๙๖๕๕ ลง. ๔ มิ.ย. ๕๗	การปฏิบัติตามคำสั่งคณะรักษาความ สงบแห่งชาติ	๔๘๑
๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓ / ว ๙๖๕๙ ลง. ๔ มิ.ย. ๕๗	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่าขอเกี่ยวกับ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่าง สำนักงานที่ดิน	๔๘๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๑๙๖ ลว. ๑๑ มิ.ย. ๕๗	กำชับการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดิน เกี่ยวกับการรายงานผลการตรวจสอบ หลักทรัพย์	๔๘๕
๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๓๒๑ ลว. ๑๒ มิ.ย. ๕๗	การบันทึกเหตุผลหลังสัญญาหรือบันทึก ข้อตกลง กรณีเจ้าพนักงานที่ดินใช้อำนาจ จดทะเบียนเกินทุนทรัพย์	๔๘๗
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๕๕๓ ลว. ๒๖ มิ.ย. ๕๗	การดำเนินการตามพระราชบัญญัติ โรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔	๔๙๓
๑๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๔๙๗๐ ลว. ๗ ส.ค. ๕๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗	๕๐๒
๑๒.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๖๗๘ ลว. ๑๙ ส.ค. ๕๗	ขอให้ตรวจสอบและรายงานการเปลี่ยนแปลง ทะเบียนการครอบครองที่ดิน	๕๐๙
๑๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๖๔๕๗ ลว. ๒๗ ส.ค. ๕๗	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๕๑๒

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ /ว ๑๖๔๕๘ ลว. ๒๗ ส.ค. ๕๗	การคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ สตาร์ จำกัด	๕๑๕
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ /ว ๑๗๒๓๓ ลว. ๘ ก.ย. ๕๗	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๕๑๖
๑๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๗๖๕๗ ลว. ๑๑ ก.ย. ๕๗	กำกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจและ แจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์	๕๑๙
๑๗.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๓๔๗ ลว. ๒๒ ก.ย. ๕๗	การลดหย่อนค่าธรรมเนียม กรณีการรวบรวม กิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒	๕๒๒
๑๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ /ว ๑๙๑๘๙ ลว. ๒๙ ก.ย. ๕๗	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๕๔๔
๑๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ /ว ๑๙๑๙๑ ลว. ๒๙ ก.ย. ๕๗	การเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับ กรณี การจดทะเบียนไถ่จากขายฝากภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่รับซื้อฝากที่ได้รับยกเว้นภาษี ธุรกิจเฉพาะ	๕๔๗
๒๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑ /ว ๒๐๔๑๙ ลว. ๑๔ ต.ค. ๕๗	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๕๕๐

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๐๖๘๖ ลง. ๑๗ ต.ค. ๕๗	ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตาม มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ ป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทาง การเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖	๕๕๓
๒๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๑๔๙๙ ลง. ๓๐ ต.ค. ๕๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗)	๕๖๑
๒๓.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๑๖๖๑ ลง. ๓๑ ต.ค. ๕๗	ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด ตาม มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการสับสนุนทางการเงิน แก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖	๕๘๑
๒๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๐๒๕ ลง. ๑๗ พ.ย. ๕๗	การยกเว้นภาษีอากร กรณีการควบรวมกิจการ ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒	๕๘๔
๒๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๐๒๖ ลง. ๑๗ พ.ย. ๕๗	อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่ใช้บังคับในปี พ.ศ. ๒๕๕๘	๕๘๘

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๕๑๓ ลว. ๒๔ พ.ย. ๕๗	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาค ให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล	๕๙๓
๒๗.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๔๐๗๖ ลว. ๒๔ พ.ย. ๕๗	ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตาม มาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การ ก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖	๖๐๑
๒๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๔๖๐๖ ลว. ๘ ธ.ค. ๕๗	กำชับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กรณี หน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร	๖๐๕
๒๙.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๐๒๕ ลว. ๑๒ ธ.ค. ๕๗	กำชับให้กวดขันพฤติกรรมของเจ้าหน้าที่	๖๐๗
๓๐.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๗๓๐ ลว. ๒๒ ธ.ค. ๕๗	การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้	๖๐๘
๓๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๖๔๕๓ ลว. ๓๐ ธ.ค. ๕๗	ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตาม มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทาง การเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖	๖๑๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มกราคม ๒๕๕๗

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การ
ก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ที่ ปง ๐๐๐๓.๓/๒๓๔๕
ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งเวียนแนวทางการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกัน
และปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ รวม ๓ ข้อ ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยแจ้งในตอนท้ายว่า การตรวจสอบเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้าซึ่งอยู่
ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการ
สับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อ ๖ (๓) แห่งระเบียบคณะกรรมการ
ป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด
และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ภายในสามวันทำการนับแต่ได้
พบข้อมูล โดยให้ตรวจสอบย้อนหลังห้าปีก่อนวันที่ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคล ที่ถูกกำหนดได้
หรือไปสำนักงาน ป.ง. ว่าไม่อาจดำเนินการตรวจสอบได้ จะให้กรมที่ดินดำเนินการอย่างไร นั้น

บัดนี้ สำนักงาน ป.ง. ได้แจ้งผลการพิจารณาให้ทราบว่า การตรวจสอบย้อนหลัง
ภายในกำหนดห้าปีก่อนวันที่ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด มีเจตนารมณ์เพื่อนำข้อมูล
ที่ได้รับการแจ้งจากผู้มีหน้าที่รายงานไปใช้ในการสืบสวนขยายผลหาเครือข่ายของบุคคลที่ถูก
กำหนด ซึ่งรวมถึงแหล่งเงินทุนของผู้ก่อการร้าย การสับสนุนทางการเงิน ทรัพย์สิน หรือกรณีอื่นใด
ที่มีวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ในการก่อการร้ายด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๖ (๓) ประกอบวรรคท้าย
ของระเบียบดังกล่าวได้นำไปใช้บังคับกับผู้ที่มีหน้าที่รายงานทุกประเภท มิได้ใช้บังคับเฉพาะกับ
สำนักงานที่ดิน ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานสากลในการร่วมมือกันเพื่อป้องกันและปราบปราม
การกระทำที่เป็นการก่อการร้าย ผู้มีหน้าที่รายงานผู้ใดที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามย่อมมีความผิด
ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การ

ก่อนการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ สำนักงาน ปปง. ไม่มีอำนาจในการยกเว้นหน้าที่ตามกฎหมายดังกล่าว ให้แก่ผู้มีหน้าที่รายงานใดโดยเฉพาะได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นสมควรวางทางปฏิบัติเพิ่มเติม ดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินตรวจสอบและสั่งพิมพ์ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. (www.amlo.go.th) หัวข้อบุคคลที่ถูกกำหนด (Designated person) เลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด แล้วแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทราบและประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบถึงมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ พร้อมทั้งดำเนินการตามนโยบายมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกอบกับข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ที่ได้เวียนทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง โดยตรวจสอบและสั่งพิมพ์จากเว็บไซต์สำนักงาน ปปง. ดังกล่าวเป็นหลัก ในส่วนของกรมที่ดิน หากได้รับแจ้งจากสำนักงาน ปปง. เมื่อใด ก็จะแจ้งให้ทราบอีกทางหนึ่ง

๒. กรณีการตรวจสอบเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้ำซึ่งอยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด หรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น ภายในสามวันทำการนับแต่ได้พบข้อมูล โดยจะต้องตรวจสอบย้อนหลังห้าปีก่อนวันที่ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด ตามมาตรา ๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อ ๖ (๓) แห่งระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคล ที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ หากสำนักงานที่ดินใดไม่สามารถตรวจสอบได้ก็ขอให้แจ้งข้อขัดข้องให้สำนักงาน ปปง. ทราบ เช่น กรณีที่ไม่ได้มีการจัดเก็บข้อมูลไว้ มีเพียงข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นปัจจุบันเท่านั้น หรือกรณีการตรวจสอบย้อนหลังขึ้นไปจำเป็นจะต้องทราบรายละเอียดเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตำบล อำเภอ และจังหวัดเป็นแปลงๆ ไป เป็นต้น ทั้งนี้ การตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังห้าปี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาฐานข้อมูล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ ปง ๐๐๐๓.๓ / ๒๓๔๕

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
๔๒๒ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๖

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่
การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือของกรมที่ดิน ด่วนที่สุด มท ๐๕๑๕.๑/๑๖๕๓๖ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารตอบข้อหารือกรมที่ดิน เลขที่ ปง ๐๐๐๓.๓/๔๒๑ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้หารือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ
ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ มายังสำนักงาน
ป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน เพื่อวางแผนทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน
ต่อไป นั้น

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินได้พิจารณาข้อหาดังกล่าว
เรียบร้อยแล้ว ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พันตำรวจเอก **สินนาท ประยูรรัตน์**

(สินนาท ประยูรรัตน์)

เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองกำกับและตรวจสอบ

โทร. ๐-๒๒๑๔-๓๖๐๐ ต่อ ๕๐๕๐

โทรสาร ๐-๒๒๑๔-๓๖๔๓

ตอบข้อหารือ กรมที่ดิน
เลขที่ ปง ๐๐๐๓.๓/๔๒๑
ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๖

ข้อหารือของกรมที่ดิน
เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงิน
แก้การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๑๖๕๓๖ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๖ หารือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก้การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อจะได้วางแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป ดังนี้

๑. การแจ้งให้ผู้มีหน้าที่รายงานเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก้การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ต้องเป็นการแจ้งข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ที่มีผู้ส่งข้อมูลและผู้รับข้อมูลตามพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔ ใช่หรือไม่

ตอบ การที่มาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก้การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกอบกับข้อ ๔ (๑) ของระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดให้สำนักงาน ปปง. แจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดแก่ผู้มีหน้าที่รายงาน โดยวิธีการแจ้งเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ นั้น ก็เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งต้องมีทั้ง “ผู้ส่งข้อมูล” และ “ผู้รับข้อมูล” ตามกฎหมายดังกล่าว

๒. การแจ้งของสำนักงาน ปปง. จะแจ้งไปยังกรมที่ดินเพื่อแจ้งเวียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รายงานถือปฏิบัติ หรือจะแจ้งสำนักงานที่ดินที่มีข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยตรง

ตอบ ตามข้อ ๔ (๑) ประกอบวรรคท้ายของระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดว่า การแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดไปยัง

ผู้มีหน้าที่รายงานที่มีสถานประกอบกิจการหลายแห่ง หากสำนักงาน ปปง. ได้แจ้งรายชื่อดังกล่าวไปยังสำนักงานใหญ่ก็ให้ถือว่ามีผลเป็นการแจ้งรายชื่อดังกล่าวให้ทราบแล้ว ดังนั้น ในทางปฏิบัติ สำนักงาน ปปง. จะแจ้งไปยังกรมที่ดินซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่เพื่อแจ้งให้สำนักงานที่ดินในสังกัดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

อนึ่ง นอกจากการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดไปยังผู้มีหน้าที่รายงานตามวิธีการข้างต้นแล้ว สำนักงาน ปปง. ยังได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดดังกล่าวในระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง. (www.amlo.go.th) เพื่อเผยแพร่รายชื่อสู่สาธารณะตามนัยข้อ ๔ วรรคแรก ของระเบียบฉบับเดียวกันนั้นด้วย ดังนั้น กรมที่ดินจึงอาจแจ้งให้สำนักงานที่ดินในสังกัดหรือผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าตรวจสอบรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดในระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง. ได้อีกทางหนึ่ง

๓. กรณีที่สำนักงาน ปปง. ได้มีการประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดทางเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. แล้วจะถือว่าเป็นการแจ้งผู้มีหน้าที่รายงานให้ทราบเพื่อดำเนินการแล้ว โดยกรมที่ดินและสำนักงานที่ดินจะต้องไปเปิดค้นหาข้อมูลการประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. เองหรือไม่ หากเป็นเช่นนั้น จะถือเป็นการแจ้งข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ที่มีผู้ส่งข้อมูลและผู้รับข้อมูลตามพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔ แล้วหรือไม่

ตอบ ตามนัยมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกอบข้อ ๔ ของระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดให้สำนักงาน ปปง. เปิดเผยแพร่รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดโดยวิธีการ ดังต่อไปนี้

(๑) ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดในระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง. (www.amlo.go.th) เพื่อเผยแพร่รายชื่อสู่สาธารณะ และ

(๒) แจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดไปยัง บุคคลที่ถูกกำหนดนั่นเองและผู้มีหน้าที่รายงานหรือบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนด กล่าวเฉพาะ ในกรณีของการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดไปยังผู้มีหน้าที่รายงานนั้น กฎหมายกำหนดให้สำนักงาน ปปง. ต้องแจ้งเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตาม (๑) แก่บุคคลทั่วไปไม่เลือกกว่าจะเป็นผู้มีหน้าที่รายงานหรือไม่ จึงเป็นคนละกรณีกับการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดแก่ผู้มีหน้าที่รายงานตาม (๒) ซึ่งต้องมีทั้ง “ผู้ส่งข้อมูล” และ “ผู้รับข้อมูล” ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๔๔

๔. การตรวจสอบตามข้อ ๖ (๓) แห่งระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตาม มาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ.๒๕๕๖ กรณีการแจ้งให้สำนักงาน ปปง. ทราบเกี่ยวกับผู้ที่เป็น หรือเคยเป็นลูกค้า ซึ่งอยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด หรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้พบข้อมูลนั้น โดยให้ตรวจสอบย้อนหลังภายในกำหนด ๕ ปีก่อนวันที่ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด เนื่องจากข้อมูลทะเบียนที่ดินที่กรมที่ดินจัดเก็บ เป็นการจัดเก็บข้อมูลที่เป็นปัจจุบันเท่านั้น หากจะต้องตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังห้าปี ถ้าไม่ทราบ หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องไปตรวจสอบจากหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินทุกฉบับทั่วประเทศ ซึ่งมีประมาณ ๓๐ กว่าล้านแปลง ซึ่งกรมที่ดินไม่อาจดำเนินการได้ เว้นแต่เป็นการตรวจสอบโดยระบุรายละเอียดเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตำบล อำเภอ และ จังหวัดเป็นแปลงๆ ไป ซึ่งจากข้อเท็จจริงดังกล่าว กรมที่ดินจึงไม่สามารถตรวจสอบข้อมูลย้อนหลัง ภายในกำหนด ๕ ปีได้ สำนักงาน ปปง. จะให้กรมที่ดินดำเนินการอย่างไร

ตอบ การที่ข้อ ๖ (๓) ประกอบวรรคท้าย ของระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตาม มาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ.๒๕๕๖ กำหนดว่า เมื่อได้ทราบข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดแล้วให้ผู้มีหน้าที่รายงานแจ้งให้สำนักงานทราบเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้าซึ่งอยู่ใน รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดหรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ ได้พบข้อมูลนั้น โดยให้ตรวจสอบย้อนหลังภายในกำหนดห้าปีก่อนวันที่ได้มีคำสั่งให้ผู้ใดเป็น บุคคลที่ถูกกำหนด นั้น ก็โดยมีเจตนารมณ์เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับการแจ้งจากผู้มีหน้าที่รายงาน ดังกล่าวไปใช้ในการสืบสวนขยายผลหาเครือข่ายของบุคคลที่ถูกกำหนด ซึ่งรวมถึงแหล่งเงินทุน ของผู้ก่อการร้าย การสนับสนุนทางการเงิน ทรัพย์สิน หรือกรณีอื่นใดที่มีวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ ในการก่อการร้ายด้วย อนึ่ง หลักเกณฑ์ตามข้อ ๖ (๓) ประกอบวรรคท้าย ของระเบียบดังกล่าว ได้นำไปใช้บังคับกับผู้มีหน้าที่รายงานทุกประเภท มิได้ใช้บังคับเฉพาะกับสำนักงานที่ดิน ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานสากลในการร่วมมือกันเพื่อป้องกันและปราบปรามการกระทำที่เป็น การก่อการร้าย ผู้มีหน้าที่รายงานผู้ใดที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามย่อมมีความผิดตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ.๒๕๕๖ ทั้งนี้ สำนักงาน ปปง. ไม่มีอำนาจในการยกเว้นหน้าที่ตามกฎหมายดังกล่าวให้แก่ผู้มีหน้าที่ รายงานใดโดยเฉพาะได้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๗๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๓๒๐๘๐ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยบัญญัติให้ในการจดทะเบียนโอนที่ดินให้ผู้รับจำนอง หรือผู้รับซื้อฝากสามารถทำหลักฐานเป็นหนังสือ นอกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ผู้รับจำนอง หรือผู้รับซื้อฝากสามารถทำหลักฐานเป็นหนังสือ ว่าได้มีการโอนแล้ว และให้ผู้มีสิทธิโอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นนำหลักฐาน ที่แสดงว่าได้มีการโอนดังกล่าวมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ และแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้ในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้ปิดประกาศที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เพิ่มขึ้น อีกหนึ่งแห่งด้วย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศให้แก่ทายาทเฉพาะบุคคลที่ ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทที่มีได้มาด้วย ในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้เท่านั้น และแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้ในการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ ผู้ขอและพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ด้วย ซึ่งพระราชบัญญัตินี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๓๐ ตอนที่ ๑๒๐ ก เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๖ และ จะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา คือมีผลใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. การแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีการไถ่ถอนจากจำนอง และไถ่ถอนจากขายฝาก ซึ่งตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๒๖ (๕) และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๔ (๔) ได้วางแนวทางปฏิบัติสอดคล้องกับการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวไว้แล้ว และแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินทั้งสองฉบับดังกล่าวไม่ขัดกับหลักการตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่แก้ไขเพิ่มเติม จึงไม่มีกรณีที่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวแต่อย่างใด

๒. การแก้ไขมาตรา ๘๑ และ ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก มีหลักการที่เปลี่ยนแปลงไป จึงได้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ โดยออกเป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว โดยมีสาระสำคัญที่แก้ไข ดังนี้

๒.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเกี่ยวกับที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกพร้อมบันทึกคำรับรองของผู้ขอว่าอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใดไว้ในคำขอให้ชัดเจนด้วย เพื่อที่จะได้ส่งประกาศไปปิด ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ได้ถูกต้อง

๒.๒ การปิดประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ปิดประกาศที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งแห่ง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุที่ตั้งหมู่ที่ของอสังหาริมทรัพย์ในแบบพิมพ์ประกาศให้ชัดเจนและให้จัดทำบันทึกคำรับรองของผู้ใหญ่บ้านท้องที่ไว้ด้านหลังรายงานการปิดประกาศฉบับของผู้ใหญ่บ้านตามแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เพื่อให้ผู้ใหญ่บ้านรับรองที่ตั้ง (หมู่ที่) ของอสังหาริมทรัพย์ด้วย

๒.๓ การส่งประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือนำส่งประกาศให้กับทายาทเฉพาะผู้มีสิทธิได้รับมรดกตามที่ปรากฏในบัญชีเครือญาติ และมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้เท่านั้น

๒.๔ การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ให้ผู้ขอและพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ด้วย โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓)

๒.๕ การใช้บังคับของระเบียบที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ ซึ่งเป็นวันที่กฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมมีผลใช้บังคับเป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดินที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้ โดยใช้กับคำขอที่ยื่นตั้งแต่วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป สำหรับคำขอที่รับไว้ก่อนวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติของระเบียบเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและศึกษาระเบียบกรมที่ดินเป็นการล่วงหน้า และนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้อย่างถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว และเมื่อถึงกำหนดบังคับใช้ระเบียบนี้แล้วให้ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๕๗

โดยที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้ในการขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้ปิดประกาศที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งแห่งด้วย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศให้เฉพาะบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทที่ได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้ในการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกให้ผู้ขอและพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ด้วย ดังนั้นจึงเป็นกรณีที่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าวข้างต้น และให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปด้วยความถูกต้องตามกฎหมายตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ และข้อ ๖ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มี

โฉนดที่ดินหรือมีใบไต่สวน หรือ แบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่น พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์อื่น และหลักฐานในการได้รับมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจชื่อเจ้ามรดกในหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน หรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นและหลักฐานในการได้รับมรดก
พร้อมทั้งให้สอบสวนเกี่ยวกับที่ตั้งของที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์อื่น ว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอและจังหวัดใด

เมื่อสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเห็นว่าถูกต้อง ให้บันทึกลงในคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) และแบบบันทึกการ
สอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ดังนี้

(๑) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดก
คนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ. เป็นต้น

(๒) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดก
หลายคน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. ช. และ ญ. ภรรยา
เป็นต้น

(๓) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนแต่มีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดก
คนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก.สามีและ ข. ภรรยาเป็นเจ้าของ ก. และ ข. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ.
เป็นต้น

(๔) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดก
หลายคน ซึ่งทายาทหลายคนนั้นต่างก็เป็นผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกร่วมกัน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก.
สามีและ ข. ภรรยา ก. และ ข. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. และ ช. เป็นต้น

(๕) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคน ทายาทของเจ้ามรดกแต่ละคน
ประสงค์จะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกแต่ละคน ไม่ว่าจะขอจดทะเบียนมรดก
เฉพาะส่วนทั้งหมด หรือเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนก็ตาม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. และ ต. เป็นเจ้าของ ก.
และ ต. ตาย จ. ขอรับมรดกของ ก. ส่วน ฉ. ขอรับมรดกของ ต. หรือ ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ต.
โดย ฉ. ขอรับมรดกเฉพาะส่วนของ ต. เพียงบางส่วนโดยทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกยังมีได้ขอ
จดทะเบียนรับมรดก เป็นต้น

ในกรณีตาม (๑) (๒) (๓) (๔) ให้ใช้คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑
หรือ ท.ด. ๑ ก) และบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) อย่างละ ๑ ฉบับ ส่วนในกรณีตาม (๕) ให้ใช้
รายละเอียดอย่างละ ๑ ฉบับ”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของข้อ ๘ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วย
การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘

“ในการสอบสวนที่ตั้งของที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด ตามข้อ ๖ ของระเบียบนี้ ให้ระบุไว้ในข้อ ๕ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) ให้ชัดเจน”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ ๑๐ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๐ การสอบสวนผู้ขอและจัดบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ให้สอบสวน และจัดบันทึกให้ได้ความครบถ้วนตามแบบพิมพ์ โดย

(๑) ในข้อ ๒ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลอื่น และผู้ขอไม่สามารถนำมายื่นได้ ให้สอบสวนและบันทึกโดยละเอียดว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลใด มีภูมิลำเนาอยู่ ณ ที่ใด ผู้ขอจะนำมาเองหรือจะให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในข้อ ๓ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ให้สอบสวนและบันทึกเกี่ยวกับสิทธิและเหตุผลในการขอจดทะเบียนมรดก เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก และเมื่อเจ้ามรดกยังมีชีวิตอยู่มิได้ทำพินัยกรรมยกให้ผู้ใด หรือผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรมของเจ้ามรดกตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่.....เป็นต้น นอกจากนั้น ถ้ามีเหตุผลอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องขอจดทะเบียนมรดกอีกก็ให้จัดบันทึกไว้

(๓) ในข้อ ๔ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ให้บันทึกคำรับรองของผู้ขอในเรื่องที่ตั้งของที่ดิน ดังนี้ “ข้าพเจ้าขอรับรองว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จริง”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกตัวอย่างหมายเลข ๕ ของข้อ ๑๐ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ตัวอย่างหมายเลข ๕ ท้ายระเบียบนี้แทน

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๑ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๑ การเขียนหรือพิมพ์ประกาศ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ชื่อประกาศ.....ให้กรอกชื่อสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา อย่างใดอย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี

(๒) เรื่องมีผู้ขอ.....ให้กรอกชื่อประเภทที่ขอให้จดทะเบียนและชื่อเจ้ามรดก เช่น “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินของนาย ก. ผู้ตาย” หรือ “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของนาย ก. ผู้ตาย” เป็นต้น

(๓) ข้อความที่จะกรอกต่อไป ในแบบพิมพ์ประกาศให้กรอก ดังนี้

– ด้วย.....ให้กรอกชื่อผู้ขอ ถ้าผู้ขอมีหลายคนให้กรอกเฉพาะชื่อผู้ขอคนแรก นอกนั้นไม่ต้องระบุชื่อ ให้ใช้คำว่า “กับพวก” แทน

- ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....ให้กรอกตาม (๒)
- หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ให้กรอกรายละเอียดตามเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น โดยต้องระบุที่ตั้งหมู่ที่ของอสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกให้ชัดเจน
- โดยอ้างว่า.....ให้กรอกเหตุที่ผู้ขอยกขึ้นอ้างขอจดทะเบียน เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก หรือมรดกรายนี้เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ขอ เป็นต้น ถ้าผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นรับมรดกไปด้วย ก็ให้ระบุชื่อทายาทอื่นนั้นพร้อมทั้งเหตุผลที่ขอให้ลงชื่อไว้ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)
- ภายใน.....วัน ให้กรอกจำนวนวันที่กฎหมายกำหนดในเรื่องมรดกมีกำหนดสามสิบวัน ก็เขียน “สามสิบ”
- ประกาศ ณ วันที่.....ให้กรอกวันเดือนปีที่ทำการประกาศนั้น
- ตำแหน่ง ให้ขีดฆ่าคำว่า “ตำแหน่ง” ออก แล้วเขียนคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่แทน”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๒ และข้อ ๒๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๕๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๒ ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน และให้ปิดทุกแห่งที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละ ๑ ฉบับ เก็บรวมเรื่องไว้ ๑ ฉบับ ในกรณีที่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนตั้งอยู่ไม่มีสถานที่บางแห่งนั้นให้ปิดเนื่องจากการแบ่งเขตความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้ไม่มีหน่วยงานดังกล่าวในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ให้ปิดเฉพาะสถานที่ที่มีอยู่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เท่านั้น เช่น ที่ดินตั้งอยู่เฉพาะในเขตเทศบาลซึ่งจะมีแต่สำนักงานเทศบาลเท่านั้น โดยไม่มีที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลตั้งอยู่ด้วย กรณีนี้ให้ปิดประกาศเฉพาะที่สำนักงานเทศบาล โดยไม่ต้องปิดที่ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลข้างเคียงซึ่งที่ดินไม่ได้ตั้งอยู่ในท้องที่นั้นด้วยแต่อย่างใด เป็นต้น เมื่อผู้ปิดประกาศได้รายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

กรณีอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบดำเนินการของสำนักงานที่ดินส่วนแยกในการปิด ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ นอกจากปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินส่วนแยกซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการเพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

กรณีเป็นการขอจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอ หากสำนักงานที่ดินอำเภอแห่งนั้นตั้งอยู่แยกต่างหากจากที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ในการปิด ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องถิ่นนอกจากปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ท้องที่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการ เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๒๓ การส่งประกาศไปปิดยังสถานที่ต่างๆ ตามข้อ ๒๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศ สำหรับแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) ที่จะส่งไปเพื่อ ปิดประกาศ ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกคำรับรองของผู้ใหญ่บ้าน ในเรื่องที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด ไว้ด้านหลังรายงาน การปิดประกาศตามแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) ฉบับที่นำส่งให้ผู้ใหญ่บ้าน เพื่อให้ผู้ใหญ่บ้านท้องที่ลงนาม รับรองไว้เป็นหลักฐาน ดังนี้

“ข้าพเจ้า.....ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่.....ตำบล.....ขอรับรองว่า
อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกนี้ ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ

(.....)

ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่.....ตำบล.....”

การนำส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ตอบรับหรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่ง ห้ามผลักภาระ การนำส่งประกาศไปให้กับผู้ขอจดทะเบียน เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงผู้ขอทราบด้วยว่าจะต้องนำประกาศไปส่งยังสถานที่ใด และเมื่อส่ง ประกาศแล้วให้ขอรับหลักฐานรายงานการปิดประกาศทุกฉบับกลับมาส่งคืนให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกต่อไป และในกรณีที่ได้นำ ส่งประกาศให้ผู้ใหญ่บ้านแล้วปรากฏว่า ผู้ใหญ่บ้านตามที่ระบุยืนยันว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับ มรดกนั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่ที่ระบุไว้ในประกาศให้ผู้ขอ นำประกาศดังกล่าวมาคืนให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนและตรวจสอบให้ถูกต้องต่อไป โดยให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและ ให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน

ในการนำส่งประกาศห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหรือค่าจัดส่งเพิ่มเติมจากที่ กฎหมายกำหนด หรือมีการบังคับให้ผู้ขอเป็นผู้ส่งประกาศโดยไม่สมัครใจ

ก่อนส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเขตการปกครองให้ถูกต้องและ เป็นปัจจุบัน โดยในการนำส่งประกาศให้มีหนังสือส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่ง อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีปิดที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ให้นำส่งถึงผู้อำนวยการเขต หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีปิดที่สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท้องที่ให้นำส่งถึงนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี

(๓) กรณีปิดที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ให้นำส่งถึงกำนัน

(๔) กรณีปิดที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ และในบริเวณอสังหาริมทรัพย์ ให้นำส่งถึงผู้ใหญ่บ้าน

(๕) กรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันและผู้ใหญ่บ้านท้องที่ให้ปิดประกาศเฉพาะในบริเวณอสังหาริมทรัพย์ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ไปปิด เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิดพร้อมรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

(๖) เฉพาะกรณีที่สำนักงานที่ดินส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอเกี่ยวกับการจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบ ซึ่งต้องส่งประกาศไปปิดที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้ว ให้นำส่งถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

กรณีตาม (๓) และ (๔) หากท้องที่ใดที่ผู้ใหญ่บ้านได้รับแต่งตั้งเป็นกำนัน ให้กำนันรายงานการปิดประกาศทั้งฉบับของผู้ใหญ่บ้านและฉบับของกำนันท้องที่ โดยระบุให้ทราบว่าเป็นผู้ใหญ่บ้านหรือกำนัน หมู่ใด ตำบลใด

การปิดประกาศที่สำนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ปิด โดยต้องปิดไว้ในที่สำหรับปิดประกาศ เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิด และรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้ ส่วนการปิดประกาศที่สถานที่อื่นๆ เป็นอำนาจหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นๆ เป็นผู้ปิด และออกหลักฐานรายงานการปิดประกาศ ทั้งนี้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหลักฐานรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้ตรวจสอบด้วยว่าผู้ลงนามในรายงานการปิดประกาศเป็นผู้มีอำนาจปิดประกาศตามกฎหมายหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อสงสัยให้สอบถามไปยังหน่วยงานที่ปิดประกาศนั้น

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่นำส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เมื่อล่วงพ้นระยะเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดได้รับหนังสือนำส่งประกาศแล้ว ยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศหรือได้รับแต่ไม่ครบทุกหน่วยงาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือทวงถามหลักฐานรายงานการปิดประกาศไปยังหน่วยงานตามที่ได้จัดส่งประกาศแล้วยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศนั้น โดยให้สอบถามไปด้วยว่าได้ดำเนินการปิดประกาศตั้งแต่เมื่อใด”

ข้อ ๙ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๕ การทำหนังสือส่งประกาศให้กับบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศให้กับทายาทเฉพาะผู้มีสิทธิควรได้รับมรดกตามที่ปรากฏในบัญชีเครือญาติและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้เท่านั้น ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่ง เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ขอทราบด้วยว่าเมื่อส่งประกาศแล้วให้นำใบรับของทายาทนั้นๆ มามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนจดทะเบียน”

ข้อ ๑๐ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕๒/๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๑๑ ให้ยกเลิกความในหมวด ๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“หมวด ๓

การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕๓ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่รวมกับที่ดินให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหลักฐานอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นและหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติว่า อสังหาริมทรัพย์อื่นที่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเป็นของเจ้ามรดก

ข้อ ๕๔ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่รวมกับที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓)

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องจดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) อีกแต่อย่างใด

ข้อ ๕๕ ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกลงในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) แล้ว ไม่ว่าเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลหรือตามพินัยกรรมขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

กรณีผู้จัดการมรดกไม่ได้โอนมรดกให้แก่ทายาท แต่ประสงค์จะทำนิติกรรมประเภทอื่น เช่น ขาย เป็นต้น ต้องมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อน

ข้อ ๕๖ กรณีมีผู้ขอหลักฐานเกี่ยวกับการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกซึ่งได้จดทะเบียนลงในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) ให้ผู้ขอยื่นคำขอถ่ายสำเนารายการจดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) และ/หรือคำขอ (ท.ด. ๙) และ/หรือแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) ให้ถ่ายสำเนาเฉพาะรายการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

(๒) คำขอ (ท.ด. ๙) และแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ให้ถ่ายสำเนาให้ปรากฏคำขอและหลักฐานการจดทะเบียนของพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๕๗ การยื่นคำขอ การสอบสวน การจดทะเบียน การลงบัญชีรับทำการและการจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้จัดการมรดก ให้นำความในหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ให้เพิ่มเติมความต่อไปนี้เป็นหมวด ๔ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘

“หมวด ๔
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๕๘ การจดทะเบียนโอนมรดกเป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๕๙ การจดทะเบียนโอนมรดกบางส่วน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ผู้ขอได้แสดงการมีสิทธิในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) โดยคิดเฉลี่ยตามส่วนที่ขอรับมรดก”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพานิชย์**

(นายพินิจ หาญพานิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๐



(ท.ด. ๘)

แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก
ประเภท โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนด } เลขที่.....จังหวัด.....
น.ส. ๓ }
ใบไต่สวน }

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { นาย จ. } อายุ { } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอให้ถ้อยคำต่อ.....ดังต่อไปนี้

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย.....นาย ก.....สัญชาติ.....ไทย

ซึ่งเป็น.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วน.....ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ได้.....ตาย

เมื่อ.....๑ ธ.ค. ๒๕๔๕.....ตามหลักฐาน.....ใบมรดกเลขที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลาที่ตกอยู่กับ.....นาย ต. อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....

แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....เนื่องจากนาย ต.

ซึ่งมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับ นาย ก. ได้ยัดถือนโฉนดไว้ และข้าพเจ้าจะนำมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจดทะเบียน ถ้าไม่สามารถนำมา

จากนาย ต. ได้ จะได้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือเรียกให้นาย ต. ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ต่อไป

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกของ.....ข้าพเจ้า กับ.....และ.....ต. เป็นผู้รับมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน

ของนาย ก.

โดยเหตุผลดังนี้คือ.....ข้าพเจ้าและ.....น. เป็นบุตรของเจ้ามรดก ส่วน.....ต. เป็นหลานเจ้ามรดก ดังปรากฏตามบัญชีเครือญาติหลังแบบบันทึกนี้

และมรดกรายนี้เจ้ามรดกมิได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด

ข้อ ๔. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกตั้งอยู่ หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จริง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

(ลงชื่อ).....
(ลงชื่อ).....นาย จ.....
(ลงชื่อ).....
(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก
ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๔๖๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ เมษายน ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๗๐ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติและส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและศึกษาเป็นการล่วงหน้า โดยเมื่อถึงกำหนดบังคับใช้ระเบียบแล้ว (บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวต่อไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ มีการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้มีความเป็นปัจจุบันและเป็นไปตามกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมใหม่ โดยมีการออกเป็นระเบียบกรมที่ดินแก้ไขเพิ่มเติมรวม ๓ ครั้ง ทำให้ในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่อาจมีปัญหาในการปฏิบัติงานตามระเบียบที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับต่างๆ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถใช้ระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน กรมที่ดินจึงได้นำระเบียบกรมที่ดินฯ ทั้ง ๔ ฉบับ มารวมให้เป็นฉบับเดียวกัน โดยนำข้อที่แก้ไขใหม่มาแทนข้อที่ถูกยกเลิกไปแล้ว พร้อมหมายเหตุที่มาของการแก้ไขเพิ่มเติม แต่ละข้อว่าแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดินฯ ฉบับใด ปรากฏรายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดินที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ กรมที่ดินได้นำลงเผยแพร่ในเว็บไซต์ของกรมที่ดิน และสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อนำระเบียบ
กรมที่ดินดังกล่าวไปใช้ในการปฏิบัติงานให้ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก
พ.ศ. ๒๕๔๘
(แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้สอดคล้องกับหลักการมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไปในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นมาตรฐานเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- คำสั่งที่ ๑๕/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๓
- คำสั่งที่ ๑๖/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๓
- คำสั่งที่ ๒/๒๔๗๕ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม พระพุทธศักราช ๒๔๗๕
- คำสั่งที่ ๑๐/๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน พระพุทธศักราช ๒๔๗๙
- คำสั่งที่ ๔/๒๔๘๘ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๔๘๘
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๖๓๘/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๔๙๐
- คำสั่งที่ ๑/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๔๙๘
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๖๗๗ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๑๓
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๒๒๗๕ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๓
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๒๕๗๐ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๑๓

* ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙

** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

*** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๒๕๘๑ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๔
 (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๒๔๑๘ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๑๕
 (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๑๗๙ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๑๕
 (๑๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา

โดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๑๖

- (๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๔๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๑๖
 (๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๘๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๑๖
 (๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๑๖
 (๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๕๙๗ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๖
 (๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๔๙๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๑๗
 (๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๐๔๗ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๗
 (๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๐๒๑๖๖๕ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๑๘
 (๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๒๖๖ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐
 (๒๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๐๕๗๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๐
 (๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๖๓๑๕ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๒๑
 (๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๐๕๑๖ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒
 (๒๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๖๐๖๕ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๒๒
 (๒๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๔๒๑๐ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
 (๒๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๕๐๘๕ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๒๗
 (๒๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๖๕๗๘ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๒๗
 (๓๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๐๗๕๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๒๗
 (๓๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๐๐๓๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๘
 (๓๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๘๐๐๒ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๙
 (๓๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา

โดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

- (๓๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๔๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๔๐
 (๓๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๙๗๘๔ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๓
 (๓๖) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๘๑๗ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน

๒๕๔๓

- (๓๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๐๖๕๑๒ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๔
 (๓๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๖๑๓๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๔๕
 ** (๓๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๔๘๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
 ** (๔๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๔๐๑๑๙ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๘

** ข้อ ๓ (๓๙) และ (๔๐) เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอและการสอบสวน

*** ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือมีใบไต่สวน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น และหลักฐานในการได้รับมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

*** ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบชื่อเจ้ามรดกในหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นและหลักฐานในการได้รับมรดก พร้อมทั้งให้สอบสวนเกี่ยวกับที่ตั้งของที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น ว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด

เมื่อสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเห็นว่าถูกต้อง ให้บันทึกลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) และแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ดังนี้

(๑) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกคนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ. เป็นต้น

(๒) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกหลายคน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. ช. และ ญ. ภรรยา เป็นต้น

(๓) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนแต่มีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกคนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. สามีและ ข. ภรรยาเป็นเจ้าของ ก. และ ข. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ. เป็นต้น

*** ข้อ ๕ และข้อ ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

(๔) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกหลายคน ซึ่งทายาทหลายคนนั้นต่างก็เป็นผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกร่วมกัน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. สามีและ ข. ภรรยา ก. และ ข. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. และ ช. เป็นต้น

(๕) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคน ทายาทของเจ้ามรดกแต่ละคนประสงค์จะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกแต่ละคน ไม่ว่าจะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนทั้งหมด หรือเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนก็ตาม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. และ ต. เป็นเจ้าของ ก. และ ต. ตาย จ. ขอรับมรดกของ ก. ส่วน ฉ. ขอรับมรดกของ ต. หรือ ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ต. โดย ฉ. ขอรับมรดกเฉพาะส่วนของ ต. เพียงบางส่วนโดยทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกยังมิได้ขอจดทะเบียนรับมรดก เป็นต้น

ในกรณีตาม (๑) (๒) (๓) (๔) ให้ใช้คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) อย่างละ ๑ ฉบับ ส่วนในกรณีตาม (๕) ให้ใช้รายละเอียดอย่างละ ๑ ฉบับ

ข้อ ๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียน ให้เขียนดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกทั้งแปลง เช่น ที่ดินแปลงหนึ่งมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. ฉ. บุตร ญ. ภรรยา ขอจดทะเบียนมรดกที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดก”

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน เช่น ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. หรือ ฉ. หรือ ญ. มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน โดยคงส่วนของทายาทอื่นไว้ในนามของเจ้ามรดกต่อไปทำนองเดียวกับเรื่องจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกบางส่วน”

(๓) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกคนใดคนหนึ่งทั้งหมด เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. ฉ. เป็นทายาทมาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกเฉพาะส่วน”

(๔) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกคนใดคนหนึ่งเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. หรือ ฉ. คนใดคนหนึ่งมาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เพียงบางส่วนตามสิทธิของตน โดยทายาทอื่นยังมิได้มาขอจดทะเบียนมรดกด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน” ทำนองเดียวกับเรื่องจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน

(๕) การขอจดทะเบียนมรดกในกรณีอื่นนอกจากที่กล่าวข้างต้น ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้ตรงตามรูปเรื่อง เช่น “โอนมรดกสิทธิการไถ่” “โอนมรดกผู้รับจำนอง” “โอนมรดกสิทธิเหนือพื้นดิน” เป็นต้น

ในกรณีที่ขอจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือบางส่วน ก็ให้นำวิธีเขียนชื่อประเภทตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณีมาใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๘ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) นั้น ให้ปฏิบัติดังนี้ ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทที่ขอจดทะเบียนตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) ถ้าที่ดินที่ขอจดทะเบียนมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน ให้เขียนเฉพาะชื่อและหมายเลข ลำดับเจ้าของที่ดินที่เป็นเจ้ามรดกพร้อมทั้งให้เขียนว่า “ผู้ตาย” ไว้ท้ายชื่อเจ้ามรดกด้วย (ตาม ตัวอย่างหมายเลข ๑)

การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มาขอจดทะเบียนมรดกทั้งแปลง หรือมรดกเฉพาะส่วน โดยมีชื่อ ผู้ขอรับมรดกหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย ส่วนชื่อเจ้ามรดกไม่ต้อง ยกมาอีก

(๒) ในกรณีที่ผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วน หรือมรดกเฉพาะส่วนเพียง บางส่วน การเขียนชื่อผู้ขอให้ยกชื่อเจ้ามรดกลงมาไว้ต่อไปอีก เนื่องจากมีส่วนของเจ้ามรดกยังคง เหลืออยู่ โดยให้ดำเนินการทำนองเดียวกับเรื่องขอจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมหรือกรรมสิทธิ์รวม เฉพาะส่วนจนกว่าจะมีทายาทมาขอจดทะเบียนมรดกส่วนที่เหลือไปจนหมด จึงไม่ต้องยกชื่อ เจ้ามรดกลงมาไว้

***ในการสอบสวนที่ตั้งของที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์อื่นว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด ตามข้อ ๖ ของระเบียบนี้ ให้ระบุไว้ ในข้อ ๕ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) ให้ชัดเจน

ข้อ ๙ กรณีที่การจดทะเบียนโอนมรดกนั้น เป็นการขอจดทะเบียนมรดกในประเภท โอนมรดกเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับสำนักงาน ที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันว่า ผู้ขอขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดิน คนใด และส่วนของเจ้าของที่ดินคนใดที่ยังคงเดิมอยู่อีก เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตร ๓ คน คือ จ. ฉ. ช. ถ้า จ. ฉ. ช. ขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไปทั้งหมด ให้หมายเหตุว่า “จ. ฉ. ช. รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม”

ในกรณีที่ทายาทคนใดคนหนึ่งขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไปทั้งหมด โดยแสดงหลักฐานการยินยอมเป็นหนังสือของทายาทอื่นซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีเครือญาติ ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒)

*** ข้อ ๘ วรรคสาม เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

กรณีที่การจดทะเบียนมรดกนั้น เป็นการขอจดทะเบียนมรดกในประเภทโอนมรดกบางส่วน หรือโอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ให้หมายเหตุการจดทะเบียนมรดกดังกล่าวว่า เป็นการจดทะเบียนมรดกบางส่วน หรือมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิได้รับตามกฎหมาย เช่น ที่ดินทั้งแปลงมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตร ๓ คน คือ จ. ฉ. ช. ถ้า จ. หรือ ฉ. หรือ ช. คนใดคนหนึ่ง ขอรับมรดกบางส่วนตามที่ตนมีสิทธิได้รับตามกฎหมาย ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกบางส่วนของ ก.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓)

กรณีเจ้ามรดกเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับบุคคลอื่น ให้ระบุให้ชัดแจ้งว่า ผู้ขอขอจดทะเบียนมรดกบางส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของเจ้าของที่ดินร่วมคนอื่นยังคงเดิมอยู่ เช่น ตามตัวอย่างหมายเลข ๓ ถ้า ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ข. ค. ดังนี้ ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เพียงบางส่วนเท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

เมื่อหมายเหตุดังกล่าวข้างต้นแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้

*** ข้อ ๑๐ การสอบสวนผู้ขอและเจดบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้สอบสวนและเจดบันทึกให้ได้ความครบถ้วนตามแบบพิมพ์ โดย

(๑) ในข้อ ๒ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลอื่น และผู้ขอไม่สามารถนำมายื่นได้ ให้สอบสวนและบันทึกโดยละเอียดว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลใด มีภูมิลำเนาอยู่ ณ ที่ใด ผู้ขอจะนำมาเองหรือจะให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในข้อ ๓ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้สอบสวนและบันทึกเกี่ยวกับสิทธิและเหตุผลในการขอจดทะเบียนมรดก เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก และเมื่อเจ้ามรดกยังมีชีวิตอยู่มิได้ทำพินัยกรรมยกให้ผู้ใด หรือผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรมของเจ้ามรดกตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่..... เป็นต้น นอกจากนั้น ถ้ามีเหตุผลอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องขอจดทะเบียนมรดกอีกก็ให้เจดบันทึกไว้

(๓) ในข้อ ๔ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้บันทึกคำรับรองของผู้ขอในเรื่องที่ตั้งของที่ดิน ดังนี้ “ข้าพเจ้าขอรับรองว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จริง”

การสอบสวนสิทธิในการขอจดทะเบียนมรดกนั้น ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่า ผู้ขอจะขอรับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม หรือในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรม ถ้าเป็นการขอรับมรดกในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรมให้เรียกต้นฉบับพินัยกรรมมาตรวจดู แล้วให้ผู้ขอส่งสำเนาหรือภาพถ่ายพินัยกรรมซึ่งผู้ขอรับรอง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบกับต้นฉบับพินัยกรรม แล้วลงชื่อรับรองการตรวจกับต้นฉบับเป็นหลักฐานในสำเนาหรือภาพถ่ายพินัยกรรมนั้นเก็บรวมเรื่องไว้ ส่วนต้นฉบับคืนให้ผู้ขอโดยให้ลงนามรับไปเป็นหลักฐาน

*** ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

การตรวจแบบพินัยกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเฉพาะรูปแบบของพินัยกรรมว่า ถูกต้องตามแบบที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้แล้วหรือไม่ และหากการสอบสวนเชื่อได้ว่า พินัยกรรมดังกล่าวเป็นพินัยกรรมของเจ้ามรดก ให้ดำเนินการต่อไปได้

ในกรณีที่ผู้ขอไม่สามารถนำต้นฉบับพินัยกรรมมาประกอบการยื่นคำขอได้เนื่องจากสูญหาย หรือถูกทำลาย ผู้ขอสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาล หรือสำนักงานที่ดินอื่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้

เมื่อจบขั้นตอนการสอบสวนเสร็จแล้ว และผู้ขอรับรองว่าถูกต้องจึงให้ผู้ขอลงชื่อไว้ในช่องผู้ให้ถ้อยคำท้ายแบบบันทึกการสอบสวน

แบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้ใช้ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕)***

ข้อ ๑๑ การสอบสวนและจัดบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) นั้น ให้ผู้ขอแสดงชื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกตามลำดับและชั้นของทายาทตามกฎหมาย เช่น ชื่อบิดา มารดา ชื่อผู้สืบสันดาน หรือผู้รับมรดกแทนที่ และชื่อคู่สมรส เมื่อได้เขียนชื่อทายาทของเจ้ามรดกดังกล่าวแล้วให้ผู้ขอเจ้ามรดกให้เขียนว่า “เจ้ามรดกตายเมื่อ.....” ให้เขียนคำว่า “ผู้ขอ” ไว้ได้ชื่อผู้ขอ ในกรณีผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกเป็นผู้รับมรดกร่วมกับผู้ขอด้วยให้เขียนคำว่า “ผู้ขอขอให้ลงชื่อ” ไว้ได้ชื่อทายาทนั้นๆ และถ้าทายาทคนใดเป็นผู้เยาว์ หรือเป็นคนไร้ความสามารถ หรือตาย ให้เขียนอายุผู้เยาว์หรือการเป็นคนไร้ความสามารถ หรือตาย และวัน เดือน ปี ที่ตายไว้ได้ชื่อทายาทนั้นๆ ด้วย

ในกรณีที่ผู้ขอไม่ทราบเครือญาติของเจ้ามรดกโดยครบถ้วน ก็ให้แสดงบัญชีเครือญาติเท่าที่ทราบ และให้บันทึกเหตุผลที่ไม่ทราบไว้โดยชัดแจ้ง เช่น มีบิดาอยู่ต่างประเทศ อาจมีภรรยาและบุตรที่ต่างประเทศอีกหรือไม่ ผู้ขอไม่ทราบ

เมื่อได้ทำบัญชีเครือญาติเสร็จแล้ว ให้ผู้ขอลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือรับรองบัญชีเครือญาติที่ให้ไว้ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖) และในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องส่งประกาศให้แก่ทายาท ให้จัดทำบัญชีรายชื่อและที่อยู่ของทายาทซึ่งผู้ขอแสดงประกอบการขอรับมรดกไว้ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรม ผู้ขอไม่จำเป็นต้องแจ้งบัญชีเครือญาติ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องส่งประกาศมรดกแจ้งให้ทายาทอื่นทราบ

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ขอนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายหลังที่ครบ

*** ตัวอย่างหมายเลข ๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

กำหนดเวลาที่ประกาศแล้วเช่นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจากคำขอถูกยกไปโดยอำนาจของกฎหมาย นับแต่ครบกำหนดเวลาที่ประกาศแล้ว ทั้งนี้ ตามที่กฎกระทรวงว่าด้วยการโอนมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดไว้ แต่หากผู้ขอยังประสงค์จะยื่นขอรับมรดกต่อไปอีกให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำให้ผู้ขอยื่นคำขอใหม่ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องส่งยกเลิกคำขอเดิม แต่ให้หมายเหตุถึงการที่คำขอถูกยกเลิกไว้ในคำขอว่า “คำขอนี้ถูกยกเลิกเนื่องจากผู้ขอไม่สามารถนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำ ยินยอมหรือไม่สามารถนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบถึงเหตุที่คำขออาจจะถูกยกเลิกในกรณีตามวรรคหนึ่งไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในเวลาที่ยื่นคำขอด้วยทุกราย

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่ออายุมากแล้ว และผู้ขอรับมรดกแจ้งว่าไม่สามารถนำหลักฐานการตายของบิดามารดาเจ้ามรดกซึ่งมีอายุมาก เช่น อายุร่วมร้อยปีและถึงแก่กรรมไปแล้วมาแสดงได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า หากปรากฏในภายหลังว่าถ้อยคำที่ให้ไว้เป็นเท็จเพราะปิดบังทายาท การจดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าวอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และผู้ขอจะต้องมีความผิดอาญาฐานแจ้งความเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายอาญา ตลอดจนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการปิดบังทายาทนั้นด้วย แล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป โดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปขอหนังสือรับรองการตายของบุคคลดังกล่าวมาแสดงอีก

ข้อ ๑๔ กรณีคู่สมรสของเจ้ามรดกมาขอรับโอนมรดกโดยไม่มีทะเบียนสมรสมาแสดงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน หากปรากฏว่าเป็นการสมรสก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๕ ใช้บังคับ คือก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๔ โดยมีได้มีการจดทะเบียนสมรสกันไว้ ถือว่าเป็นคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๑๕ ถ้าผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นพร้อมกับคำขอได้ทั้งไม่ทราบเครื่องหมายที่ดินแปลงที่จะขอจดทะเบียนมรดก ก็ให้ผู้ขอยื่นคำขอขอตรวจหลักฐานที่ดินนั้นเสียก่อน

ในกรณีที่ทราบเครื่องหมายที่ดินที่จะขอรับมรดก เมื่อได้ตรวจสอบกับหลักฐานที่ดินแปลงนั้นได้ก็ให้ดำเนินการไปได้

ในกรณีที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นไม่ได้เพราะเป็นอันตรายหรือสูญหายให้ผู้ขอขอออกใบแทนด้วย แล้วจึงดำเนินเรื่องประกาศขอจดทะเบียนมรดกและประกาศขอออกใบแทนไปพร้อมกัน แต่ให้แยกเรื่องประกาศแต่ละเรื่องต่างหากจากกัน

ส่วนที่ ๒

การเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือและการเก็บรักษาไว้ระหว่างรอการจดทะเบียน

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้ขอจดทะเบียนมรดกแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับผู้อื่น ไม่สามารถนำมาขอจดทะเบียนได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้และตรวจสอบหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วก็ให้ดำเนินการประกาศมรดกไปก่อน โดยบันทึกถ้อยคำผู้ขอให้จัดการนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นมายื่นในวันจดทะเบียน แต่ถ้าในวันนัดจดทะเบียนยังไม่สามารถนำมาได้อีก จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือมาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๗ การเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกต่อเมื่อเรื่องที่ยื่นจดทะเบียนนั้นพร้อมที่จะทำการจดทะเบียนได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับถึงผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันที่กำหนด แต่อย่างช้าไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก

เมื่อครบกำหนดตามที่เรียกให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีหลักฐานการได้รับหนังสือของผู้ยึดถือแล้ว แต่ผู้ยึดถือไม่ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่และไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานต่อไป

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนมรดกและผู้ยึดถือนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาพร้อมกันในวันจดทะเบียน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเสร็จแล้ว ให้คืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแก่ผู้ที่นำมามอบรับไปในวันจดทะเบียนนั้น

ในกรณีที่ผู้ยึดถือไม่อาจจดทะเบียนได้ในวันที่ผู้ยึดถือนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดวันจดทะเบียนให้ใหม่อีกครั้งหนึ่งไม่เกินสิบห้าวัน และแจ้งเหตุขัดข้องในการที่จดทะเบียนไม่ได้ และสั่งให้ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในวันนัดจดทะเบียนใหม่นั้นด้วย โดยบันทึกให้ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรับทราบไว้เป็นหลักฐาน

เมื่อถึงวันกำหนดนัดใหม่ หากผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๗

ในกรณีที่ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในวรรคสอง แต่มีเหตุขัดข้องยังไม่อาจจดทะเบียนได้ เมื่อผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประสงค์จะมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ยึดถือรวมเรื่องไว้ แล้วเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ในที่ปลอดภัย โดยออกไปรับ (ท.ด. ๕๓) ให้ผู้ที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบยึดถือไว้เป็น

หลักฐาน เมื่อได้จดทะเบียนมรดกเสร็จแล้ว ให้แจ้งผู้ยึดถือนำไปรับ (ท.ด. ๕๓) มารับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนไปโดยเร็ว ในระหว่างที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในความครอบครองของพนักงานเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นอีก เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

การออกไปรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๕๓) ให้ทำ ๒ ฉบับ มอบให้ผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดง ๑ ฉบับ และเก็บไว้เป็นหลักฐานของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ถ้าไปรับที่มอบให้ผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดงสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้มาขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืน พร้อมเรื่องไว้

ข้อ ๑๙ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนรับคำขอการจดทะเบียนมรดก รายใดแล้ว ให้ผู้ขอถือใบเสร็จรับเงินไว้เป็นหลักฐานเพื่อนำมาติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่ และในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นด้วยตนเอง เมื่อทำคำขอและสอบสวนเสร็จแล้วให้บันทึกผู้ขอว่าได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว และจะนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาในวันจดทะเบียนอีกครั้งหนึ่ง

ส่วนที่ ๓

การลงบัญชีรับทำการและบัญชีแยกประเภทคุมเรื่องมรดก

ข้อ ๒๐ ให้นำเรื่องราวขอจดทะเบียนมรดก ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) บัญชีสถิติงาน และเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด. ๒๑) และบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด. ๒๗) การลงบัญชี (บ.ท.ด. ๒๗) ให้ใช้สมุดบัญชีเป็นอำเภอๆ ละหนึ่งเล่ม การลงบัญชีให้ลงเรียงตามลำดับเรื่องที่มาขอให้จดทะเบียนมรดกเป็นปีๆ (ปีงบประมาณ) เมื่อสิ้นปีแล้วจึงให้ตั้งต้นเลขที่ใหม่บัญชีหน้าหนึ่งๆ ให้เว้นช่องบรรทัดไว้โดยกำหนดให้ลงหน้าละ ๕ รายการ

สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้วและสามารถพิมพ์รายงานตามแบบบัญชีดังกล่าวตามวรรคหนึ่งได้ ให้ใช้รายงานที่พิมพ์จากระบบคอมพิวเตอร์แทนสมุดบัญชีตามวรรคหนึ่งได้

ส่วนที่ ๔

การประกาศ

*** ข้อ ๒๑ การเขียนหรือพิมพ์ประกาศ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ชื่อประกาศ.....ให้กรอกชื่อสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา อย่างใดอย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี

*** ข้อ ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

(๒) เรื่องมีผู้ขอ.....ให้กรอกชื่อประเภทที่ขอให้จดทะเบียนและชื่อเจ้ามรดก เช่น “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินของนาย ก. ผู้ตาย” หรือ “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของนาย ก. ผู้ตาย” เป็นต้น

(๓) ข้อความที่จะกรอกต่อไป ในแบบพิมพ์ประกาศให้กรอก ดังนี้

– ด้วย.....ให้กรอกชื่อผู้ขอ ถ้าผู้ขอมีหลายคนให้กรอกเฉพาะชื่อผู้ขอคนแรก นอกนั้นไม่ต้องระบุชื่อ ให้ใช้คำว่า “กับพวก” แทน

– ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....ให้กรอกตาม (๒)

– หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ให้กรอกรายละเอียดตามเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น โดยต้องระบุที่ตั้งหมู่ที่ของอสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกให้ชัดเจน

– โดยอ้างว่า.....ให้กรอกเหตุที่ผู้ขอยกขึ้นอ้างขอจดทะเบียน เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก หรือมรดกรายนี้เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ขอ เป็นต้น ถ้าผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นรับมรดกร่วมด้วย ก็ให้ระบุชื่อทายาทอื่นนั้นพร้อมทั้งเหตุผลที่ขอให้ลงชื่อไว้ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)

– ภายใน.....วัน ให้กรอกจำนวนวันที่กฎหมายกำหนดในเรื่องมรดกมีกำหนดสามสิบวัน ก็เขียน “สามสิบ”

– ประกาศ ณ วันที่.....ให้กรอกวันเดือนปีที่ทำการประกาศนั้น

– ตำแหน่ง ให้ขีดฆ่าคำว่า “ตำแหน่ง” ออก แล้วเขียนคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” แทน

***ข้อ ๒๒ ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน และให้ปิดทุกแห่งที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละ ๑ ฉบับ เก็บรวมเรื่องไว้ ๑ ฉบับ ในกรณีที่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนตั้งอยู่ไม่มีสถานที่บางแห่งนั้นให้ปิดเนื่องจากการแบ่งเขตความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้ไม่มีหน่วยงานดังกล่าวในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ให้ปิดเฉพาะสถานที่ที่มีอยู่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เท่านั้น เช่น ที่ดินตั้งอยู่เฉพาะในเขตเทศบาลซึ่งจะมีแต่สำนักงานเทศบาลเท่านั้น โดยไม่มีที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลตั้งอยู่ด้วย กรณีนี้ให้ปิดประกาศเฉพาะที่สำนักงานเทศบาล โดยไม่ต้องปิดที่ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลข้างเคียงซึ่งที่ดินไม่ได้ตั้งอยู่ในท้องที่นั้นด้วยแต่อย่างใด เป็นต้น เมื่อผู้ปิดประกาศได้รายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

***ข้อ ๒๒ เดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และปัจจุบันได้ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมใหม่โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

กรณีอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบดำเนินการของสำนักงานที่ดินส่วนแยก ในการปิด ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ นอกจากปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินส่วนแยกซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการเพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

กรณีเป็นการขอจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอ หากสำนักงานที่ดินอำเภอแห่งนั้นตั้งอยู่แยกต่างหากจากที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ในการปิด ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่นอกจากปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการ เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

***ข้อ ๒๓ การส่งประกาศไปปิดยังสถานที่ต่างๆ ตามข้อ ๒๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศ สำหรับแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) ที่จะส่งไปเพื่อปิดประกาศ ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกคำรับรองของผู้ใหญ่บ้านในเรื่องที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด ไว้ด้านหลังรายงานการปิดประกาศตามแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) ฉบับที่นำส่งให้ผู้ใหญ่บ้านเพื่อให้ผู้ใหญ่บ้านท้องที่ลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐาน ดังนี้

“ข้าพเจ้า.....ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่.....ตำบล.....ขอรับรองว่า
อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกนี้ ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่.....ตำบล.....”

การนำส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่ง ห้ามผลัดภาระการนำส่งประกาศไปให้กับผู้จดทะเบียน เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงผู้ขอทราบด้วยว่าจะต้องนำประกาศไปส่งยังสถานที่ใด และเมื่อส่งประกาศแล้วให้ขอรับหลักฐานรายงานการปิดประกาศทุกฉบับกลับมาส่งคืนให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกต่อไป และในกรณีที่ได้นำส่งประกาศให้ผู้ใหญ่บ้านแล้วปรากฏว่า ผู้ใหญ่บ้านตามที่ระบุยืนยันว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกนั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่ที่ระบุไว้ในประกาศให้ผู้ขอนำประกาศดังกล่าวมาคืนให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนและตรวจสอบให้ถูกต้องต่อไป โดยให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน

*** ข้อ ๒๓ เดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และปัจจุบันได้ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมใหม่โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

ในการนำส่งประกาศห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกร้องค่าจัดส่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด หรือมีการบังคับให้ผู้ขอเป็นผู้ส่งประกาศโดยไม่สมัครใจ

ก่อนส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเขตการปกครองให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบันโดยการนำส่งประกาศให้มีหนังสือส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีปิดที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ให้นำส่งถึงผู้อำนวยการเขต หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีปิดที่สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท้องที่ให้นำส่งถึงนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี

(๓) กรณีปิดที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ให้นำส่งถึงกำนัน

(๔) กรณีปิดที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ และในบริเวณอสังหาริมทรัพย์ให้นำส่งถึงผู้ใหญ่บ้าน

(๕) กรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันและผู้ใหญ่บ้านท้องที่ให้ปิดประกาศเฉพาะในบริเวณอสังหาริมทรัพย์ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ไปปิด เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิดพร้อมรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

(๖) เฉพาะกรณีที่สำนักงานที่ดินส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอเกี่ยวกับการจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบ ซึ่งต้องส่งประกาศไปปิดที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้วให้นำส่งถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

กรณีตาม (๓) และ (๔) หากท้องที่ใดที่ผู้ใหญ่บ้านได้รับแต่งตั้งเป็นกำนัน ให้กำนันรายงานการปิดประกาศทั้งฉบับของผู้ใหญ่บ้านและฉบับของกำนันท้องที่ โดยระบุให้ทราบว่าเป็นผู้ใหญ่บ้านหรือกำนัน หมู่ใด ตำบลใด

การปิดประกาศที่สำนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ปิด โดยต้องปิดไว้ในที่สำหรับปิดประกาศ เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิดและรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้ ส่วนการปิดประกาศที่สถานที่อื่นๆ เป็นอำนาจหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นๆ เป็นผู้ปิด และออกหลักฐานรายงานการปิดประกาศ ทั้งนี้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหลักฐานรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้ตรวจสอบด้วยว่าผู้ลงนามในรายงานการปิดประกาศเป็นผู้มีอำนาจปิดประกาศตามกฎหมายหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อสงสัยให้สอบถามไปยังหน่วยงานที่ปิดประกาศนั้น

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่นำส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เมื่อล่วงพ้นระยะเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดได้รับหนังสือนำส่งประกาศแล้ว ยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศหรือได้รับแต่ไม่ครบทุกหน่วยงาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือทวงถามหลักฐานรายงานการปิดประกาศไปยังหน่วยงานตามที่ได้จัดส่งประกาศแล้วยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศนั้น โดยให้สอบถามไปด้วยว่าได้ดำเนินการปิดประกาศตั้งแต่เมื่อใด

ข้อ ๒๔ การนับวันปิดประกาศว่าจะครบกำหนดตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเมื่อใด ให้เริ่มนับ ๑ ตั้งแต่วันรุ่งขึ้นของวันปิดประกาศฉบับหลังสุดเป็นต้นไป

***ข้อ ๒๕ การทำหนังสือส่งประกาศให้กับบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศให้กับทายาทเฉพาะผู้มีสิทธิควรได้รับมรดกตามที่ปรากฏในบัญชีเครือญาติและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้เท่านั้น ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่ง เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ขอทราบด้วยว่าเมื่อส่งประกาศแล้วให้นำใบรับของทายาทนั้นๆ มามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนจดทะเบียน

ส่วนที่ ๕

การรับคำขอโต้แย้งและการเปรียบเทียบมรดก

ข้อ ๒๖ ผู้มีสิทธิโต้แย้งการขอรับมรดกจะต้องเป็นทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดก คือ ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น

ข้อ ๒๗ ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้โต้แย้งให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงสิทธิการรับมรดกของผู้โต้แย้ง โดยต้องสอบสวนทำนองเดียวกับการสอบสวนผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดก กล่าวคือ ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่า ผู้โต้แย้งเป็นทายาทโดยธรรมหรือเป็นผู้รับพินัยกรรม และให้ผู้โต้แย้งตรวจดูบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกที่ผู้ขอแสดงไว้ ถ้าบัญชีเครือญาตินั้นไม่ถูกต้องครบถ้วน ก็ให้ผู้โต้แย้งแสดงบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกประกอบคำขอโต้แย้งด้วย หากผู้โต้แย้งรับว่าบัญชีเครือญาติที่ผู้ขอแสดงไว้นั้นถูกต้อง ก็ให้ผู้โต้แย้งรับรองความถูกต้องของบัญชีเครือญาตินั้นไว้ในคำขอโต้แย้งเป็นหลักฐานด้วย คำขอโต้แย้งให้ใช้แบบพิมพ์คำขอ (ท.ด.๙)

(๒) เมื่อรับคำขอโต้แย้งแล้วให้ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) บัญชีสถิติงานและเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด.๒๑) และให้หมายเหตุการโต้แย้งในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ในรายที่ขอจดทะเบียนมรดกในช่องหมายเหตุว่า ผู้ใดเป็นผู้โต้แย้ง ส่วนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก.) ให้บันทึกไว้ตอนบนด้านขวาว่า “มีการโต้แย้ง” และในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ก็ให้เขียนข้อความอย่างเดียวกัน ณ ที่เดียวกันด้วย สำหรับด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้หมายเหตุให้เห็นได้ชัดเจนต่อท้ายบัญชีเครือญาติที่ผู้ขอแสดงไว้นั้นว่า ผู้ใดโต้แย้งการจดทะเบียนมรดกของผู้ใด เมื่อวันเดือนปีใด แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับไว้

***ข้อ ๒๕ เดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และปัจจุบันได้ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมใหม่โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

(๓) เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งกำหนดวัน เวลา และ สถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบเป็นหนังสือให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า เจ็ดวัน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งหนังสือโดยทางไปรษณีย์ตอบรับ หรือมอบหมายให้ผู้ ที่ควรเชื่อถือได้เป็นผู้นำส่ง โดยให้มีหลักฐานการรับหนังสือของผู้ขอและผู้โต้แย้งรวมเรื่องไว้

ข้อ ๒๘ การเปรียบเทียบให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ผู้ขอและผู้โต้แย้งได้มาพร้อมกันตามกำหนดนัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในข้อ ๒๗ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำขอและคำโต้แย้งให้ทั้งสองฝ่ายทราบ แล้วชี้แจงถึงสิทธิของผู้ขอและผู้โต้แย้งอันจะมีตามมากฎหมาย โดยพิจารณาจากหลักฐานที่ ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าตกลงกันได้ให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) โดยให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ถ้าข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้ ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น

ถ้าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณี พยานบุคคล หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อประกอบการพิจารณา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงและหลักกฎหมาย โดยให้สั่งไว้ด้วยว่า ถ้าฝ่าย ใดไม่พอใจคำสั่งฝ่ายนั้นต้องไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และต้องนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเวลาดังกล่าวด้วย หากไม่ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด พนักงาน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการไปตามที่สั่งการไว้ แล้วให้คู่กรณีลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ที่รับทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้เป็นหลักฐาน

(๒) กรณีที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดแต่เพียง ฝ่ายเดียว ย่อมถือได้ว่าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะดำเนินการ เปรียบเทียบสั่งการโดยถือเอาหลักฐานที่มีอยู่เป็นหลักในการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร เสร็จแล้วแจ้งให้ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดทราบเช่นเดียวกับ (๑) ส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบในทำนอง เดียวกัน

(๓) เมื่อฝ่ายที่ไปฟ้องได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิ ในการได้รับมรดกต่อศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้อรับแจ้ง ก็ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ ถ้าไม่นำหลักฐานที่ฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าวมาแสดง ก็ให้ดำเนินเรื่องตามที่ได้สั่งการไว้ต่อไปได้

(๔) ในกรณีที่คู่กรณีได้ทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วแต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อ รับทราบ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งไม่ยอมลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมด้วยพยานรู้เห็น

(๕) สำหรับกรณีนี้ทั้งผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่ง โดยให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้ระบุไปด้วยว่า ถ้าผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ส่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย เมื่อถึงกำหนดนัดแล้ว คู่กรณีไม่มาตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดก โดยหมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

(๖) การส่งหนังสือแจ้งผู้ที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม (๒) และนัดคู่กรณีตาม (๕) ให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ กรณีผู้ขอหรือผู้โต้แย้งหลายคนให้ส่งหนังสือแจ้งและนัดไปถึงทุกคน

ข้อ ๒๙ ในการสอบสวนหรือบันทึกถ้อยคำเกี่ยวกับเรื่องมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ และวัน เดือน ปี ไว้ในบันทึกนั้นด้วย

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลตามข้อ ๒๘ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการรับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้อง พร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีอาัยด และหมายเหตุทุกคดีไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินเป็นการชั่วคราวว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้มีการฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลตามคำฟ้องศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....ลงวันที่.....ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด” และเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด ก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

ข้อ ๓๑ หากมีผู้ขอโต้แย้งภายหลังวันครบกำหนดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้โต้แย้งทราบว่า ไม่อาจรับคำโต้แย้งไว้ดำเนินการให้ได้เนื่องจากประกาศครบกำหนดตามกฎหมายแล้ว

ส่วนที่ ๖

การจดทะเบียนมรดก

*ข้อ ๓๒ ก่อนจดทะเบียนมรดกให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเรื่องโดยละเอียด เมื่อเห็นว่าไม่มีข้อขัดข้องประการใด ให้บันทึกเสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน

** ข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙
๔๑๙

(๑) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่วนแยก ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าส่วนแยก หากเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ด้านทะเบียนซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน

(๓) กรณีสำนักงานที่ดินอำเภอและสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ ให้บันทึกเสนอ นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียนแล้วแต่กรณี

เมื่อได้จดทะเบียนแล้วให้บันทึกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ว่า “ได้จดทะเบียนมรดกกลางชื่อ (ชื่อผู้ขอ, ชื่อที่ผู้ขอให้ลงชื่อ หรือผู้ได้แย้งแล้วแต่กรณี) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งให้ผู้ขอรับมรดกกลางชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

กรณีโอนมรดกให้แก่ทายาทตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้โดยไม่ต้องบันทึกเสนอให้ส่งโอนมรดกแต่อย่างใด

ข้อ ๓๓ กรณีผู้เยาว์ขอรับมรดกโดยที่ทรัพย์มรดกมีการจดทะเบียนจำนองไว้และในสัญญาจำนองมีข้อความว่า “ถ้าในการบังคับจำนองตามสัญญานี้เงินยังขาดจำนวนที่ค้างชำระอยู่อีกเท่าใด ผู้จำนองยอมรับใช้จำนวนเงินที่ขาดนั้นจนครบ” กรณีดังกล่าวไม่เป็นการรับมรดกโดยมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันตามมาตรา ๑๕๗๔ (๙) หรือตามมาตรา ๑๖๑๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนได้

ข้อ ๓๔ กรณีบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้วมาขอรับมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงว่า เป็นผู้สืบสันดานของเจ้ามรดกจริง โดยให้พิจารณาจากหลักฐาน เช่น การยอมให้ใช้ชื่อสกุล การแจ้งเป็นบิดาตามสูติบัตร การให้การอุปการะเลี้ยงดู เป็นต้น เมื่อสามารถรับฟังได้ว่าเป็นบุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนได้

ข้อ ๓๕ กรณีพระภิกษุมาขอรับมรดกหรือคัดค้านเพื่อขอรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรม กรณีดังกล่าวไม่เป็นการต้องห้ามตามมาตรา ๑๖๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับคำขอไว้ดำเนินการตามกฎหมายได้

ข้อ ๓๖ การจดทะเบียนโอนมรดกเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐาน เช่น ใบขออนุญาตปลูกสร้าง หรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่า

อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นของเจ้ามรดกจริง เพื่อประกอบการพิจารณาในการจดทะเบียนมรดกด้วย เมื่อสอบสวนพยานหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่า อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นดังกล่าวเป็นของเจ้ามรดกจริง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ตามที่มีผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมายต่อไป

การจดทะเบียนโอนมรดกอสองสิทธิอย่างอื่นเพียงอย่างเดียว ซึ่งไม่มีหลักฐานการจดทะเบียนให้ผู้ขอยึดถือไว้เป็นหลักฐาน ถ้าผู้ขอต้องการหลักฐานก็ให้ผู้ขอยื่นคำขอคัดสำเนารายการจดทะเบียนมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารและรับรองสำเนาให้โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย

ส่วนที่ ๗

การแจ้งเตือนผู้ขอมาจดทะเบียนและการยกเลิกคำขอ

ข้อ ๓๗ เรื่องมรดกที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเรื่องเสร็จแล้ว แต่ยังรอผู้ขอมาจดทะเบียนนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือเตือนไปโดยกำหนดเวลาให้มาจดทะเบียนภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน และให้ระบุไปด้วยว่าถ้าผู้ขอมีสิทธิรับมรดกไม่มาจดทะเบียนตามกำหนด และได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ส่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

เมื่อผู้ขอไม่มาจัดการตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องและให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น การส่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดก การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมวด ๒

การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิและจดทะเบียนสิทธิในที่ดิน
ให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวนและการจดทะเบียน

ข้อ ๓๘ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานการเป็นผู้จัดการ

มรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยการยื่นคำขอและสอบสวนที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการมรดกให้ใช้แบบคำขอและบันทึกการสอบสวน ดังนี้

(๑) กรณีขอลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๘๒ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก แล้วแต่กรณี และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานโดยบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) โดยอนุโลม

(๒) กรณีผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอโอนมรดกให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ และให้จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน สำหรับกรณีต้องแสดงบัญชีเครือญาติก็ให้จัดทำบัญชีเครือญาติไว้หลังคำขอ ท.ด. ๙ ด้วย

(๓) กรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วแต่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนประเภทเปลี่ยนผู้จัดการมรดก หรือโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก หรือเลิกผู้จัดการมรดก ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ และให้จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก) เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ข้อ ๓๙ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือโดยคำสั่งศาลใช้ประเภทการจดทะเบียนเช่นเดียวกัน ดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกทั้งแปลง เช่น โฉนดที่ดินที่มีชื่อ ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก. ถึงแก่กรรม มี ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ ก. เมื่อ ข. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผู้จัดการมรดก”

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของบางคน เช่น โฉนดที่ดินที่มีชื่อ ก. และ ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก. ถึงแก่กรรม มี ค. เป็นผู้จัดการมรดกของ ก. โดย ค. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไม่เกี่ยวกับส่วนของ ข. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน”

(๓) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาศาลสั่งถอนการเป็นผู้จัดการมรดกแล้วตั้งผู้อื่นเป็นผู้จัดการมรดกแทน ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เปลี่ยนผู้จัดการมรดก”

(๔) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรม ศาลได้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่ ผู้ได้รับตั้งเป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก”

(๕) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้ ต่อมาผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรมหมดทุกคน ทายาทไม่ประสงค์ให้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ต้องการจะขอจดทะเบียนโอนมรดกไปตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทายาทที่มาขอรับมรดกจะขอจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกผู้จัดการมรดก”

การเขียนคำขอ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) คำขอ ท.ด.๙ และสารบัญญัติทะเบียนให้ปฏิบัติ ตามตัวอย่างทำระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดกแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) หรือคำขอ ท.ด.๙ แล้วแต่กรณีว่า “ได้จดทะเบียน (ลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก แล้วแต่กรณี) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๔๐ กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้แล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกประสงค์จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาท ให้ใช้ชื่อประเภทเช่นเดียวกับ ข้อ ๗ การเขียน ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก, ท.ด. ๙ และสารบัญญัติทะเบียนให้ปฏิบัติ ตามตัวอย่างทำระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๐)

กรณีที่ได้จดทะเบียนโอนมรดกแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังคำขอ (ท.ด. ๙) ว่า “ได้จดทะเบียนมรดกลงชื่อ (ชื่อผู้ขอ) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๔๑ กรณีที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก แม้คำสั่งของศาลนั้นยังไม่ถึงที่สุด ผู้จัดการมรดกก็มีอำนาจเข้าไปจัดการมรดกได้ตามอำนาจหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้โดยไม่ต้องให้ผู้ขอให้นำหลักฐานที่รับรองว่าคดีถึงที่สุดมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ข้อ ๔๒ กรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งได้มาโดยทางมรดกโดยไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการมรดก และพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าการดำเนินการอาจมีปัญหายุ่งยาก พนักงานเจ้าหน้าที่ควรชี้แจงหลักเกณฑ์ วิธีการ และความแตกต่างของการขอโอนมรดกตามนัยมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกรณีที่ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาท โดยมีชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากผู้ขอไม่ประสงค์จะแต่งตั้งผู้จัดการมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับดำเนินการโอนมรดกให้ตามนัยมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปตั้งผู้จัดการมรดก

ส่วนที่ ๒

การลงบัญชีรับทำการและการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๔๓ กรณีขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล เปลี่ยนผู้จัดการมรดกโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) และดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ

ข้อ ๔๔ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นซึ่งมิใช่กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน โดยให้ทำการสอบสวน การลงบัญชีรับทำการและบัญชีแยกประเภท คุมเรื่อง การประกาศ การทำหนังสือส่งประกาศในหมวด ๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ส่วนที่ ๓

การจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้จัดการมรดก

ข้อ ๔๕ ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นคำขอโอนมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้แล้ว และเรื่องอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอน เช่น การประกาศ การคัดค้าน การสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการไปแล้ว ก่อนจดทะเบียนโอนมรดกหากปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า มรดกดังกล่าว ศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกไว้แล้ว การจัดการมรดกต่อไปย่อมเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกคำขอ โดยให้หมายเหตุในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ว่า “คำขอโอนมรดกรายนี้ได้ถูกยกเลิกเนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว” และแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๔๖ ผู้จัดการมรดกที่ได้รับแต่งตั้งจากศาล ย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สินอันเป็นมรดกของเจ้ามรดกทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินตามบัญชีที่ระบุไว้ต่อศาลหรือทรัพย์สินอื่นเว้นแต่ทรัพย์สินมรดกนั้น เจ้ามรดกจะได้ตั้งผู้จัดการมรดกไว้เป็นการเฉพาะ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ข้อยุติเกี่ยวกับทรัพย์สินมรดกที่ขอจดทะเบียนนั้นก่อนแล้วจึงดำเนินการต่อไปตามกฎหมาย

ข้อ ๔๗ กรณีตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดกโดยมีข้อกำหนดพินัยกรรมว่า ในการจัดการมรดกนั้นให้ผู้จัดการมรดกจัดการร่วมกัน แม้ต่อมาจะได้มีคำสั่งศาลตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือไม่ก็ตาม อำนาจในการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกต้องเป็นไปตามพินัยกรรม คือ ต้องจัดการร่วมกัน ถ้าผู้จัดการมรดกคนหนึ่งคนใดถึงแก่กรรมไปก่อนที่การจัดการมรดกจะแล้วเสร็จ ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่ย่อมไม่มีอำนาจจัดการมรดกต่อไป ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอของผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่จนกว่าจะมีการแก้ไขเรื่องอำนาจให้เป็นไปตามกฎหมายก่อน

ข้อ ๔๘ ในการดำเนินการจดทะเบียนใดๆ เกี่ยวกับที่ดินที่มีผู้จัดการมรดกหลายคน ผู้จัดการมรดกทุกคนต้องมาร่วมดำเนินการด้วยกัน เว้นแต่จะมีข้อกำหนดพินัยกรรมเป็นอย่างอื่น กรณีที่ผู้จัดการมรดกบางคนไม่เห็นด้วย แต่ผู้จัดการมรดกที่มาขอดำเนินการเป็นผู้จัดการมรดกส่วนข้างมากก็ดำเนินการในนามของผู้จัดการมรดกทั้งคณะได้

การทำหน้าที่ของผู้จัดการมรดกนั้นต้องถือเอาเสียงข้างมาก หากมีรายงานการประชุมผู้จัดการมรดก หรือปรากฏหลักฐานว่าได้มีการแจ้งไปยังผู้จัดการมรดกทุกคนได้ทราบแล้ว มีผู้เห็นด้วยเป็นส่วนมาก ความเห็นส่วนข้างมากถือเป็นเสียงข้างมากแล้ว แต่ถ้าไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการแจ้งให้ผู้จัดการมรดกทุกคนได้ทราบถึงการจัดการมรดกก็ยังไม่ถือว่าเป็นการจัดการมรดกตามเสียงข้างมาก ก่อนดำเนินการตามคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนก่อนดำเนินการต่อไปตามกฎหมาย

ข้อ ๔๙ การจัดแบ่งมรดกโดยพินัยกรรมลักษณะทั่วไป ผู้จัดการมรดกย่อมมีสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจว่าจะจัดแบ่งทรัพย์สินมรดกให้ทายาทได้รับส่วนแบ่งเท่าๆ กัน อย่างไร เช่น กรณีพินัยกรรมมิได้กำหนดเจาะจงให้บุคคลใดได้รับทรัพย์สินเฉพาะอย่างหรือให้ได้รับทรัพย์สินทั้งหมดร่วมกันอย่างเช่นเป็นเจ้าของรวม แต่กำหนดไว้เพียงลอยๆ ว่าให้ทรัพย์สินทั้งหมดตกเป็นของใครบ้างเท่านั้น เป็นพินัยกรรมลักษณะทั่วไปตามมาตรา ๑๖๕๑ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่จำเป็นว่าจะต้องโอนทรัพย์สินหรือที่ดินแต่ละแปลงให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมทุกคนรับร่วมกัน กรณีเช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้ เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกว่าจัดแบ่งอย่างไร

ข้อ ๕๐ กรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกคนเดียวหรือหลายคนแล้วแต่กรณีตายหมดทุกคนและทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรมไม่ประสงค์จะตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ประสงค์จะขอจดทะเบียนโอนมรดกโดยไม่มีผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรับจดทะเบียนในประเภท “เลิกผู้จัดการมรดก” ไปพร้อมกับการจดทะเบียนโอนมรดกโดยการจดทะเบียนประเภท “เลิกผู้จัดการมรดก” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้โดยไม่ต้องรอผลการประกาศโอนมรดกก่อนแต่อย่างใด

ข้อ ๕๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการรับจดทะเบียนตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จัดการมรดกจะทำนิติกรรมใดๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก เว้นแต่พินัยกรรมจะได้อนุญาตไว้หรือได้รับอนุญาตจากศาล หรือเป็นการโอนมรดกให้แก่ตนเอง ในฐานะทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรม

(๒) ผู้จัดการมรดกขายที่ดินกองมรดกให้แก่ผู้จัดการมรดกร่วมโดยพินัยกรรมมิได้ อนุญาตและมีได้รับอนุญาตจากศาล ซึ่งเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก

(๓) ผู้จัดการมรดกดำเนินการไม่เป็นไปตามเจตนาของเจ้ามรดกผู้ทำพินัยกรรม เช่น กรณีที่เจ้ามรดกระบุในพินัยกรรมว่าให้นำทรัพย์มรดกไปจัดตั้งมูลนิธิ แต่ผู้จัดการมรดกประสงค์จะขายทรัพย์มรดกเพื่อนำเงินไปจัดตั้งมูลนิธิแทน เช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งไม่ตรงตามเจตนาของเจ้ามรดก

(๔) กรณีที่ศาลตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดกร่วมกัน แสดงว่าศาลไม่มีความประสงค์จะให้ผู้จัดการมรดกแต่ลำพังผู้เดียว ดังนั้น หากผู้จัดการมรดกร่วมคนใดคนหนึ่งไม่เต็มใจจะจัดการมรดกหรือตาย ผู้จัดการมรดกที่เหลือไม่มีอำนาจจะจัดการมรดกตามลำพังได้ หากผู้จัดการมรดกที่เหลือจะจัดการมรดกต่อไป จะต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตจึงจะจัดการมรดกต่อไปได้

(๕) กรณีที่ผู้จัดการมรดกขายที่ดินกองมรดกซึ่งมีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมมีเพียงคนเดียว ผู้จัดการมรดกจะอ้างความจำเป็นเพื่อแบ่งปันให้แก่ทายาทโดยไม่โอนมรดกให้แก่ทายาทก่อนไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้นั้นจะยินยอมให้ขายได้หรือไม่ก็ตาม

ข้อ ๕๒ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับดำเนินการจดทะเบียนตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จัดการมรดกที่ไม่มีพินัยกรรม จะจัดแบ่งทรัพย์มรดกให้แก่ทายาทโดยผู้จัดการมรดกนั้น จะมีส่วนได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรมด้วยหรือไม่ก็ตาม ไม่เป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกและไม่ถือว่าเป็นการประนีประนอมยอมความกับทายาท ดังนั้น แม้จะมีผู้เยาว์เป็นทายาทอยู่ด้วยผู้จัดการมรดกจะขอโอนมรดกลงชื่อทายาทผู้มีสิทธิเพียงคนเดียวนั้น ย่อมรับดำเนินการได้

(๒) ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายทรัพย์มรดกตามพินัยกรรมเพื่อนำเงินไปแบ่งปันให้แก่ทายาทนั้น จะต้องเป็นกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมมีหลายคน โดยไม่จำเป็นต้องให้ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกมาให้อภัยคำยินยอมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมนั้นจะเป็นผู้เยาว์หรือไม่ก็ตาม

(๓) ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายทรัพย์มรดกเพื่อนำเงินไปชำระหนี้กองมรดก ไม่ว่าผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมจะมีเพียงคนเดียวหรือหลายคนก็ตาม ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจที่จะขายเพื่อนำเงินไปชำระหนี้กองมรดกได้

**** ข้อ ๕๒/๑** กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมซึ่งมิได้เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลด้วย ขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดก โดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมและผู้ขอโอนมรดกมายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำยินยอมและคำรับรองผู้จัดการมรดกให้ได้ความชัดเจนว่า ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรม และยินยอมให้ผู้ขอโอนมรดกไปตามคำขอได้โดยตรง โดยบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) แล้วดำเนินการประกาศจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

(๒) กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ได้มายื่นคำขอพร้อมกับผู้ขอโอนมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอโอนมรดกและตรวจสอบหลักฐานคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมที่ผู้ขอนำมายื่นให้มีข้อความแสดงชัดเจนว่ายินยอมให้ผู้ขอโอนมรดกไปตามคำขอได้ และรับรองว่าผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรม โดยให้บันทึกอ้างอิงหลักฐานคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกดังกล่าวไว้ในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) และเก็บหลักฐานเข้าสารบบด้วย ทั้งนี้ ขั้นตอนและวิธีการให้ดำเนินการเช่นเดียวกับ (๑) (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

**** ข้อ ๕๒/๒** กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลไม่ว่าจะมีพินัยกรรมหรือไม่มีพินัยกรรมก็ตาม ขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดก โดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงผู้ขอทราบว่าการดำเนินการได้ เนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว อำนาจในการจัดการและแบ่งปันทรัพย์สินมรดกทั้งหมดย่อมเป็นของผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลมีคำสั่งแต่ผู้เดียว ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก กรณีจึงต้องให้ผู้จัดการมรดกเป็นผู้ยื่นขอจดทะเบียนโอนมรดกตามอำนาจหน้าที่ตามคำสั่งศาล หากผู้ขอยืนยันให้ดำเนินการตามนัยดังกล่าว ผู้ขอต้องไปดำเนินการยกเลิกผู้จัดการมรดกต่อศาลก่อน

***** ข้อ ๕๒/๓ (ยกเลิก)**

**** ข้อ ๕๒/๑ และ ข้อ ๕๒/๒** เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

***** ข้อ ๕๒/๓** เดิมเพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

****ข้อ ๕๒/๔** กรณีทรัพย์สินมรดกตกทอดไปยังทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรมแล้ว แต่ปรากฏว่าทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรมผู้มีสิทธิรับมรดกนั้นถึงแก่กรรมไปก่อนที่ผู้จัดการมรดกของจดทะเบียนโอนมรดก และทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมประสงค์ขอรับมรดก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้ดำเนินการโอนมรดกได้ด้วยวิธีการ ดังนี้

(๑) ในกรณีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ถึงแก่กรรมไม่มีผู้จัดการมรดก ให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกซึ่งถึงแก่กรรมเป็นผู้รับมรดกโดยถือว่าเป็นกรณีที่ผู้จัดการมรดก ซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาทตามนัยมาตรา ๘๒ วรรคสองแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อปรากฏชื่อทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว จึงให้ทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมขอรับมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๓)

(๒) ในกรณีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ถึงแก่กรรมมีผู้จัดการมรดก ให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อผู้จัดการมรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรมนั้นเป็นผู้รับมรดกในชื่อผู้รับโอน แล้วจึงให้ผู้จัดการมรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรมโอนมรดกให้แก่ทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมนั้นต่อไป (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๔)

*****หมวด ๓**

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

*****ข้อ ๕๓** เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่รวมกับที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหลักฐานอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นและหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติว่า อสังหาริมทรัพย์อื่นที่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเป็นของเจ้ามรดก

**** ข้อ ๕๒/๔** เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

***** หมวด ๓ และข้อ ๕๓-๕๗** แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

***ข้อ ๕๔ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่รวมกับที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓)

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องจดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) อีกแต่อย่างไร

***ข้อ ๕๕ ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกลงในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) แล้ว ไม่ว่าเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลหรือตามพินัยกรรมขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

กรณีผู้จัดการมรดกไม่ได้โอนมรดกให้แก่ทายาท แต่ประสงค์จะทำนิติกรรมประเภทอื่น เช่น ขาย เป็นต้น ต้องมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อน

***ข้อ ๕๖ กรณีมีผู้ขอหลักฐานเกี่ยวกับการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดก ซึ่งได้จดทะเบียนลงในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) ให้ผู้ขอยื่นคำขอถ่ายสำเนารายการจดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) และ/หรือคำขอ (ท.ด. ๙) และ/หรือแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) ให้ถ่ายสำเนาเฉพาะรายการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

(๒) คำขอ (ท.ด. ๙) และแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ให้ถ่ายสำเนาให้ปรากฏคำขอและหลักฐานการจดทะเบียนของพนักงานเจ้าหน้าที่

***ข้อ ๕๗ การยื่นคำขอ การสอบสวน การจดทะเบียน การลงบัญชีรับทำการและการจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้จัดการมรดก ให้นำความในหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

*** หมวด ๔ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

*** หมวด ๔ เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

***ข้อ ๕๘ การจดทะเบียนโอนมรดกเป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

***ข้อ ๕๙ การจดทะเบียนโอนมรดกบางส่วน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ผู้ขอได้แสดงการมีสิทธิในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) โดยคิดเฉลี่ยตามส่วนที่ขอรับมรดก

ประกาศ ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) **บัญญัติ จันทน์เสนะ**

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

หมายเหตุ

๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๘

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๙

๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๓

๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗

*** ข้อ ๕๘ และข้อ ๕๙ เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ (เดิมคือ หมวด ๓ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ข้อ ๕๓ และข้อ ๕๔ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘)

ตัวอย่างหมายเลข ๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๘ วรรค ๑



(ท.ด. ๑)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดก

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....นาย ก. (ผู้ตาย).....เลขประจำตัวประชาชน.....ผู้ ถือกรรมสิทธิ์.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชน.....ผู้ รับมรดก.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 (๓)
 (๔)
 (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
 ลงชื่อ.....ผู้ขอ
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๑

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดก	นาย ก. (ผู้ตาย)	นาย ข.	๑	—	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ).....

(ท.ด. ๑)



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

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และ
ได้พิจารณาตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ให้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....๑. นาย ก. (ผู้ตาย).....เลขประจำตัวประชาชน
[] ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า.....๑. นาย จ......☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ผู้
รับมรดก.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน / หนุ่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓)
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
 ลงชื่อ.....ผู้ขอ
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางว

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตาราง

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

ลงชื่อ
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๒

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อหาที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดก เฉพาะส่วน	๑. นาย ก. (ผู้ตาย) ๒. นาย ข. ๓. นาย ค.	๑. นาย จ. ๒. นาย ข. ๓. นาย ค.	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....	
				นาย จ. รับมรดกเฉพาะส่วนของ นาย ก. เท่านั้น ส่วนของนาย ข. และนาย ค. คงอยู่ตามเดิม			เจ้าพนักงานที่ดิน				

ตัวอย่างหมายเลข ๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๙ วรรค ๓



(ท.ด. ๑)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....โอนมรดกบางส่วน.....

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ไปกฎหมายแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. (ผู้ตาย) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย จ. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับมรดก

๒. นาย ก.

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจดทะเบียน

௫௭௦

ตัวอย่างหมายเลข ๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๙ วรรค ๔



(ท.ด. ๑)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....๑. นาย ก. (ผู้ตาย).....เลขประจำตัวประชาชน.....ผู้.....ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

๓. ข้าพเจ้า.....๑. นาย จ.....เลขประจำตัวประชาชน.....ผู้.....รับมรดก.....
๒. นาย ก.....

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
ลงชื่อ.....ผู้ขอ
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๔

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดกเฉพาะส่วน เพียงบางส่วน	๑. นาย ก. (ผู้ตาย) ๒. นาย ข. ๓. นาย ค.	๑. นาย จ. ๒. นาย ก. ๓. นาย ข. ๔. นาย ค.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
				นาย จ. รับมรดกเฉพาะส่วนของ นาย ก. เพียงบางส่วนเท่านั้น ส่วนของนาย ข. และ นาย ค. คงอยู่ตามเดิม							
				เจ้าพนักงานที่ดิน							

(ព.ជ. ៨)



ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนด
 น.ส.๓
 ใบได้ส่วน

เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พทศักราช.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { นาย จ. } อายุ { } ปี

[illegible]

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

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

ขอให้ด้วยคำต่อ.....ดังต่อไปนี้

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย นาย จ. สัญชาติ ไทย

ซึ่งเป็น ผู้ถือกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วน ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ ได้ ตาย

เมื่อ ๑ ธ.ค. ๒๕๔๕ ตามหลักฐาน ใบมรณบัตรเลขที่ ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ นาย ต. อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....

แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....เนื่องจาก นาย ต

ซึ่งมีข้อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับ นาย ก. ได้ยึดถือโฉนดไว้ และข้าพเจ้าจะนำมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในอันจดทะเบียน ถ้าไม่สามารถนำมาจาก นาย ต. ได้ จะได้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือเรียกให้ นาย ต. ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ต่อไป

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ.....ข้าพเจ้า กับ จ. และ ด. เป็นผู้รับมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน
ของ นาย ก.

โดยเหตุผลดังนี้คือ...ข้าพเจ้าและ จ. เป็นบุตรของเจ้ามรดก ส่วน ต. เป็นหลานเจ้ามรดก ดังปรากฏตามบัญชีเครือญาติหลังแบบบันทึกนี้ และมรดกรายนี้เจ้ามรดกก็ได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกตั้งอยู่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จริง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

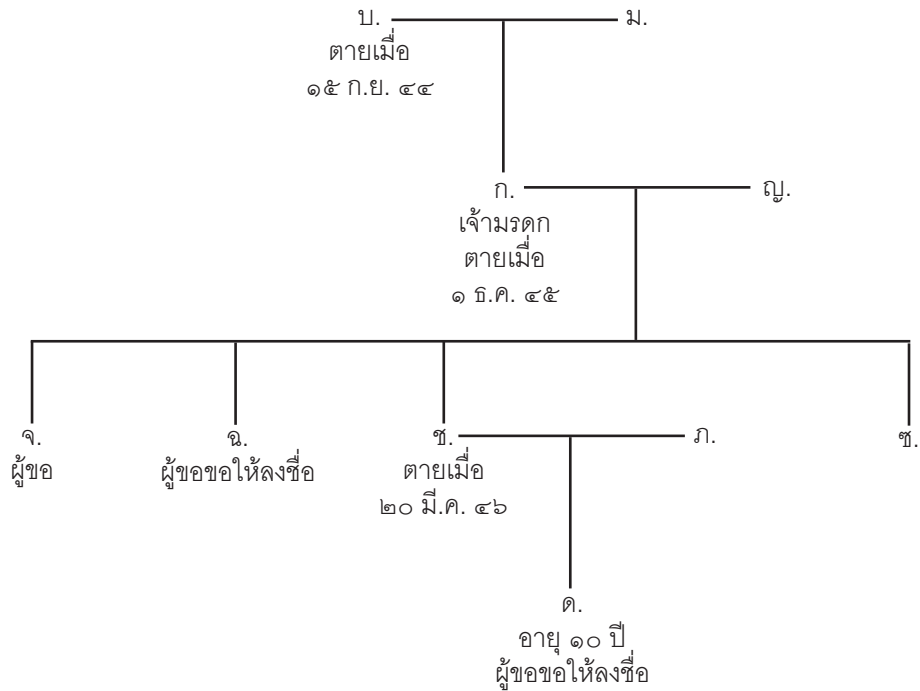
(ลงชื่อ).....
 (ลงชื่อ)..... นาย จ..... } ผู้ให้ถ้อยคำ
 (ลงชื่อ).....
 (ลงชื่อ)..... ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

*** ตัวอย่างหมายเลข ๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

ตัวอย่างหมายเลข ๖ (หลัง ท.ด.๘) ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๑

บัญชีเครือญาติ



ข้าพเจ้าขอรับรองว่า บัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ส่วนภูมิลำเนาของ ทายาท ผู้มีสิทธิรับมรดกตามที่กล่าวข้างต้น ปรากฏตามบัญชีแนบท้ายบันทึกนี้

(ลงชื่อ) นาย จ. ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

มรดกรายนี้ ม. ช. ญ. ได้แจ้งการรับมรดกของ จ. เมื่อ ๑๕ ม.ค. ๔๗

มีคำอธิบายต่อเนื่อง

คำอธิบายตามตัวอย่างหมายเลข ๖

๑. ที่ดินแปลงนี้มีชื่อ ก. ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับ ต.

๒. ตามตัวอย่างเครือญาตินี้ ก. เจ้ามรดก มี จ. ฉ. ช. และ ซ. เป็นผู้สืบสันดานเฉพาะ ซ. ตายแล้ว แต่มี ค. และ ภ. เป็นผู้รับมรดกตกทอด กับมี ม. มารดา และ ญ. คู่สมรส ทายาทดังกล่าวนี้มีสิทธิรับมรดกทุกคน จ. ผู้ขอ ได้ขอให้ลงชื่อ ฉ. และ ค. รับมรดกร่วมด้วย ส่วน ม. ซ. และ ญ. นั้น จ. มิได้ขอให้ลงชื่อรับมรดกร่วมด้วย จึงโต้แย้ง สำหรับ ภ. ได้ให้ถ้อยคำยินยอม ไม่รับมรดกของ ก. ไว้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว

๓. ในการสอบสวนบัญชีเครือญาติให้สอบสวนแสดงไว้แต่เพียงทายาทของเจ้ามรดก ซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกชั้นที่สนิทกับเจ้ามรดกหรือรับมรดกแทนที่หรือตกทอดเท่านั้น ส่วนทายาทลำดับหลัง ซึ่งถูกตัดโดยทายาทลำดับต้น ไม่ต้องแสดงไว้.

ตัวอย่างหมายเลข ๗ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๑

บัญชีรายชื่อและที่อยู่ของทายาทซึ่งผู้ขอแสดงประกอบกรขอรับมรดก

เลขที่	ชื่อทายาท	ที่อยู่					จังหวัด	หมายเหตุ
		เลขที่	หมู่ที่	ถนน	ตำบล	อำเภอ		
๑.	ม.	๙	—	จรัลสนิทวงศ์	บางเสาธง	บางกอกน้อย	กรุงเทพ— มหานคร	
๒.	ญ.	๑๐	๕	—	คงพระราม	เมือง	ปราจีนบุรี	
๓.	ภ.	๑	—	ราชินี			กรุงเทพ— มหานคร	
๔.	ด.	"	"	"	"	"	"	
๕.	น.	๑๙	"	สุทธิสาร	สามเสนใน	พญาไท	"	
				(ลงชื่อ).....ทายาทผู้ขอ				

ตัวอย่างหมายเลข ๘ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๑



(ท.ด. ๒๕)

ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
เรื่อง จดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของนาย ก. ผู้ตาย.....

ด้วย.....นาย จ.....ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....จดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วน
ของนาย ก. ผู้ตาย.....หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
.....
.....
.....

มีอาณาเขตดังนี้ คือ :-

ทิศเหนือ	จด.....	—	ยาวประมาณ.....	—
ทิศใต้	จด.....	—	ยาวประมาณ.....	—
ทิศตะวันออก	จด.....	—	ยาวประมาณ.....	—
ทิศตะวันตก	จด.....	—	ยาวประมาณ.....	—

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
โดยอ้างว่า.....ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก และขอให้ลงชื่อ.....ซึ่งเป็นบุตรเจ้ามรดก กับ.....หลานของเจ้ามรดก รับมรดกร่วมด้วย
มรดกรายนี้เจ้ามรดกมิได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด
.....
.....

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ภายใน.....สามสิบ.....วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

ค/ส/ส/ง.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ตัวอย่างหมายเลข ๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๙



(ท.ด. ๑)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....ผู้จัดการมรดก.....
 (ตามคำสั่งศาล.....คดีแดงที่.....ลงวันที่.....)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และ
 ได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. (ผู้ตาย) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. (ผู้จัดการมรดกนาย ก.) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ขอ.....

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ก. ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....และศาล.....ได้มีคำสั่งคดีแดงที่.....ลงวันที่.....
 แต่งตั้งให้นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดก

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

กองเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ព.ក. ៨)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนด
 น.ส. ๓
 ไปได้สวน } เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { นาย ข. (ผู้จัดการมรดกนาย ก.) } อายุ { ๓๕ } ปี

สัญญาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอให้ถ้อยคำต่อ.....ดังต่อไปนี้

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย..... นาย ก. สัญชาติ.....

ซึ่งเป็น.....ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ ได้.....

เมื่อ.....ตามหลักฐาน ใบมรณบัตรเลขที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ...ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล.....

ลงวันที่.....ซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้ด้วยแล้ว

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ.....ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล.....

ต่อไปด้วย

โดยเหตุผลดังนี้คือ.....ศาล.....ได้มีคำสั่งคดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....

ข้อ ๔. ...มรดกรายนี้.....พินัยกรรม.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

(ลงชื่อ).....
 (ลงชื่อ)..... นาย ข.....
 (ลงชื่อ).....
 (ลงชื่อ).....

} ผู้ให้ถ้อยคำ
 ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๙

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อหาที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล..... คดีแดงที่..... ลงวันที่.....)	นาย ก.	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๙



(ท.ด. ๑)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เปลี่ยนผู้จัดการมรดก.....
(ตามคำสั่งศาล.....คดีแดงที่.....ลงวันที่.....)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ศาล.....มีคำสั่งแต่งตั้งนาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. แทนนาย ข. ผู้จัดการมรดกเดิม

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....นาย ง.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๙



(ท.ด. ๙)

คำขอ...เปลี่ยนผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล.....คดีแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....นาย ง. ผู้จัดการมรดกนาย ก. 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.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดก บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก.

ได้ขออนุญาตเป็นผู้จัดการมรดกและศาลได้มีคำสั่งแต่งตั้งให้ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกรายนี้ขึ้นใหม่ ปรากฏตามคำสั่งศาล.....

.....คดีแดงที่.....ลงวันที่.....ซึ่งข้าพเจ้าได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้แล้ว

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้จัดการจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดก ลงนามข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกที่ดิน

รายนี้ต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....นาย ง. ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๙

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เปลี่ยน ผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล..... คดีแดงที่..... ลงวันที่.....)	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	นาย ง. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

(ท.ค. ๑)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก
(ตามคำสั่งศาล.....คดีแดงที่.....ลงวันที่.....)

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

ตำแหน่งที่ดิน

๑. ระบุชื่อหน่วยงาน.....ตำบล.....
 ๒. เลขที่ถนน.....อำเภอ.....
 ๓. หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ที่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาจนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า... นาย ง. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ถึงแก่กรรม ศาลตั้งนาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. ตามคำสั่งศาล.....

คดีแดงที่.....ลงวันที่.....ที่แนบมาพร้อมคำขอ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

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

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๙



(ท.ด. ๕)

คำขอ โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล.....คดีแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

๒. โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

[illegible]

อายุ.....ปี เพื่ชชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอຍ.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ขอเป็นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย...ที่เปลี่ยนแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกของนาย ก. ได้ถึงแก่กรรม และศาลได้แต่งตั้งให้ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ตามคำสั่งศาล...คดีแดงที่.....

ลงวันที่.....ซึ่งข้าพเจ้าได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จัดการโอนเปลี่ยนนามให้พาเจาเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ต่อไป

ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

..... นาย ง. ผู้ขอ

..... พยาน

..... พยาน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๙

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนเปลี่ยนนาม ผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล..... คดีแดงที่..... ลงวันที่.....)	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	นาย ง. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๙



(ท.ด. ๑)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิที่ดิน ประเภท... เลิกผู้จัดการมรดก.....

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ได้ถึงแก่กรรมแล้วเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(๔) ผู้ขอเป็นทายาทโดยธรรม/ผู้รับพินัยกรรมของเจ้ามรดก ไม่มีการตั้งผู้จัดการมรดกใหม่จึงขอถอนชื่อผู้จัดการมรดก

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาย ค. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

กองเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๙

(ท.ด. ๙)



คำขอ.....เลิกผู้จัดการมรดก.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

ได้นัดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ เดิมมีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อ นาย ก. ถึงแก่กรรม
นาย ข. ได้ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. ตามคำสั่งศาล.....(หรือพิพัยกรรม.....) ไว้แล้ว

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๒. นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ได้ถึงแก่กรรมแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ตามหลักฐาน.....(เช่น สำเนาโฉนดที่ดิน) ที่แนบมาประกอบการพิจารณาพร้อมคำขอนี้

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าเป็นทนายโดยธรรม/ผู้รับพินัยกรรมของ นาย ก. เจ้ามรดก ไม่มีความประสงค์ที่จะตั้งผู้จัดการมรดก
แทนนาย ข. ผู้ตายจึงประสงค์จะขอถอนชื่อนาย ข. ผู้จัดการมรดกออกจากโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว

ข้อ ๔. จะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกให้ปรากฏในโฉนดที่ดินต่อไปด้วย ข้าพเจ้า
ยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

..... นาย ค. ผู้ขอ

..... พยาน

..... พยาน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๙

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เด็กผู้จัดการมรดก	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	นาย ก.	๑	—	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐ ตามระเบียบฯ ข้อ ๔๐



(ท.ค. ๑)

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดก

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ขอโอนมรดกให้แก่ นาย ค. ผู้เป็นทายาทตามพินัยกรรมของนาย ก. เจ้ามรดก

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

กองเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐ ตามระเบียบฯ ข้อ ๔๐



(ท.ด. ๙)

คำขอ โอนมรดก

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน
นาย ค. ผู้รับมรดก

□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
□	□	□	□	□	□	□	□	□	□

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะโอนมรดกที่ดินรายนี้ให้แก่ นาย ค. ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดก ตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกต่อไป

ข้อ ๒. ข้าพเจ้านาย ค. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นบุตรของนาย ก. นาย ก. เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกกรรมสิทธิ์ที่ดิน
แปลงนี้ให้แก่ข้าพเจ้า ปรากฏตามพินัยกรรมลงวันที่.....บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกจะโอนมรดกให้แก่ข้าพเจ้า
ข้าพเจ้าไม่มีข้อขัดข้องแต่อย่างใด

ข้อ ๓. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้จัดการโอนมรดกที่ดินรายนี้ให้แก่ นาย ค. ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดกต่อไปด้วย
ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

นาย ข. นาย ค. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

วิธีการบันทึกสารบัญชีจดทะเบียนตามตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดก	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	นาย ค.	๑	—	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๑)

(ท.ด. ๘)

กรณีผู้จัดการมรดกกับทายาท
มายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน



แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก
ประเภท.....โอนมรดก.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนด } เลขที่.....จังหวัด.....
น.ส. ๓ }
ใบได้ส่วน }

วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { นาย ค. } { } ปี
 { นาง ง. } { }
 { } { }

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอให้ด้วยคำต่อ.....ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย.....นาย ก.....สัญชาติ.....

ซึ่งเป็น.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ ได้ ถึงแก่กรรม

เมื่อ.....ตามหลักฐาน ใบมรณบัตรเลขที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ.....ข้าพเจ้าซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้แล้ว

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกของ.....นาย ค. และ นาง ง. ซึ่งเป็นทายาทตามพินัยกรรม และเป็นบุตร
และภรรยาถูกต้องตามกฎหมายของเจ้ามรดก เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยโอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจาก ข้าพเจ้า นาย ค. และ
นาง ง. เป็นผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของ นาย ก. ซึ่งมีนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ฉบับลงวันที่.....โดยการขอรับ
มรดกรายนี้ผู้จัดการมรดกยินยอมให้จดทะเบียนมรดกของข้าพเจ้านาย ค. และนาง ง. รับมรดกโดยตรงตามคำยินยอมและคำรับรองของ
ผู้จัดการมรดกหลังบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียน โอนมรดกนี้

.....
.....
.....
.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

(ลงชื่อ).....นาย ค. }
(ลงชื่อ).....นาง ง. } ผู้ให้ถ้อยคำ
(ลงชื่อ)..... }
(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๑)

บันทึกคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดก

ข้าพเจ้า..... นาย ข.....ผู้จัดการมรดกของ..... นาย ก.....
ตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ข้าพเจ้ายินยอมให้เจ้าพนักงานที่ดิน
โอนที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ให้แก่..... นาย ค. และ นาง ง.....ซึ่งเป็นทายาทตามพินัยกรรม
ของ..... นาย ก.....รับมรดกของ..... นาย ก.....โดยตรง โดยข้าพเจ้าไม่มีความประสงค์
ให้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก และจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ตามพินัยกรรมของ..... นาย ก.....
แต่อย่างใด และหากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองในฐานะผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... นาย ข.....ผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

หมายเหตุ ต้องทำไว้หลังบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) เท่านั้น

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๑)



(ท.ด. ๒๕)

ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
เรื่อง..... จดทะเบียนโอนมรดก.....

ด้วย..... นาย ค. และ นาง ง. ได้ยื่นเรื่องราวขอ..... จดทะเบียนโอนมรดก.....
..... หนังสือสำคัญ..... เลขที่..... หน้าสำรวจ.....
หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
.....
.....
.....

มีอาณาเขตดังนี้ คือ :-

ทิศเหนือ..... จด..... ขาวประมาณ.....
ทิศใต้..... จด..... ขาวประมาณ.....
ทิศตะวันออก..... จด..... ขาวประมาณ.....
ทิศตะวันตก..... จด..... ขาวประมาณ.....

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
โดยอ้างว่า..... ผู้ขอเป็นผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของนาย ก. มีนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ฉบับลงวันที่.....
แต่นาย ข. ไม่ประสงค์จะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและจัดการทรัพย์มรดกที่ดินแปลงนี้ โดยยินยอมให้จดทะเบียนมรดก
ลงชื่อนาย ค. และนาง ง. เป็นผู้ขอรับมรดกตามพินัยกรรมโดยตรง โดยเป็นการขอโอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
.....
.....

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ภายใน.....สามสิบ.....วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
..... พนักงานเจ้าหน้าที่
ประทับตราประจำตำแหน่ง

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๑)

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาตามสัญญา			เนื้อหาที่ตกลงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดก	นาย ก. (ผู้ตาย)	๑. นาย ค. ๒. นาง ง.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๒)

(ท.ด. ๑)

กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม
ไม่ได้มายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน
มีหนังสือยินยอมและคำรับรอง
ของผู้จัดการมรดก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดก

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก. (ผู้ตาย)..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... ๑. นาย ค. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับมรดก

๒. นาง ง.

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

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

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ค. และ นาง ง. เป็นผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของนาย ก. เจ้ามรดก

(๔) เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ตามใบมรณบัตรเลขที่.....

(๕) มรดกรายนี้มีนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ฉบับลงวันที่..... แต่ผู้จัดการมรดกไม่มีความประสงค์

ให้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ โดยยินยอมให้จดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อ

นาย ค. และนาง ง. เป็นผู้รับมรดกโดยตรง ตามหนังสือคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดก ฉบับลงวันที่.....

(๖) โอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาย ค. นาง ง. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

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

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

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

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม
ไม่ได้มายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน
มีหนังสือยินยอมและคำรับรองของ
ผู้จัดการมรดก



แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก
ประเภท โอนมรดก.....

ข้าพเจ้า { นาย ค.

 นาง ง.

 } {

 } อายุ {

 } ปี

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลาที่ตกอยู่กับ ข้าพเจ้าซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้แล้ว

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

(ลงชื่อ)..... นาย ค. } ผู้ให้ถ้อยคำ
(ลงชื่อ)..... นาง ง. }
(ลงชื่อ)..... }
(ลงชื่อ)..... ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๒)

คำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า..... นาย ข..... ผู้จัดการมรดกของ..... นาย ก.....
ตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่..... ยินยอมให้..... นาย ค. และ นาง ง. ซึ่งเป็น
ผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของนาย ก. รับมรดกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... หน้าสำรวจ.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ไปโดยตรง ขอให้
พนักงานเจ้าหน้าที่จัดการโอนมรดกที่ดินดังกล่าวลงชื่อ..... นาย ค. และ นาง ง.
เป็นผู้รับมรดกไปตามคำขอได้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้า..... นาย ข..... ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม
ฉบับลงวันที่..... ไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ตามพินัยกรรมของ
..... นาย ก. แต่อย่างใด และหากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองในฐานะ
ผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... นาย ข..... ผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

ข้าพเจ้า..... นาย ค. และ นาง ง..... ขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อและคำยินยอมและ
คำรับรองของ..... นาย ข..... ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของ..... นาย ก..... จริง

(ลงชื่อ)..... นาย ค. นาง ง..... ผู้ขอ

หมายเหตุ

คำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกนี้ ใช้ในกรณีผู้จัดการมรดกไม่มายื่นคำขอ
ณ สำนักงานที่ดิน โดยแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน และเอกสารอื่น
ที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔(๑)

(ท.ด. ๑)

โอนมรดกโดยลงชื่อผู้ตายรับมรดก



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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดก

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. (ตาย) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับมรดก
๒. นาง ง.

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ก. ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ขอโอนมรดกลงชื่อ นาย ค. (ตาย) และ นาง ง. ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตร และภรรยาโดยถูกต้องตามกฎหมายของเจ้ามรดก ซึ่งนาย ค. ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ก่อนผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกขอจดทะเบียนโอนมรดก
- (๔) เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....
- (๕) โอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาง ง. ผู้ขอ
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔ (๑)

โอนมรดกโดยลงชื่อผู้ตายรับมรดก



(ท.ด. ๙)

คำขอ.....โอนมรดก.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ เลขประจำตัวประชาชน
ข้าพเจ้า.....นาย ค. (ตาย).....ผู้ขอรับมรดก.....
นาง ง. ผู้ขอรับมรดก.....

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ตามคำสั่งศาล.....
คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะโอนมรดกที่ดินรายนี้ให้แก่ นาย ค. และนาง ง. ผู้เป็นทายาทโดยธรรม
ของเจ้ามรดก ปรากฏรายละเอียดตามบัญชีเครือญาติท้ายคำขอนี้ โดยโอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง นาย ก. เจ้ามรดกถึงแก่กรรม
เมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....และมีได้ทำพินัยกรรมไว้ ทั้งนี้ นาย ค. เป็นทายาทโดยธรรม (บุตร) ที่มีสิทธิรับมรดก
ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....โดยถึงแก่กรรมหลังเจ้ามรดก แต่ก่อนจดทะเบียนรับโอนมรดก และนาย ค.
ไม่มีผู้จัดการมรดกแต่อย่างใด

ข้อ ๒. ข้าพเจ้านาง ง. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายของ นาย ก. เจ้ามรดกตามทะเบียนสมรส
เลขที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกจะโอนมรดกให้แก่ข้าพเจ้า และ นาย ค. (บุตรซึ่งถึงแก่กรรมแล้ว)
ข้าพเจ้าไม่มีข้อขัดข้องแต่อย่างใด

ข้อ ๓! ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จัดการโอนที่ดินรายนี้ลงชื่อนาย ค. (ตาย) และนาง ง. ผู้เป็นทายาท
ของเจ้ามรดกต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ขอ

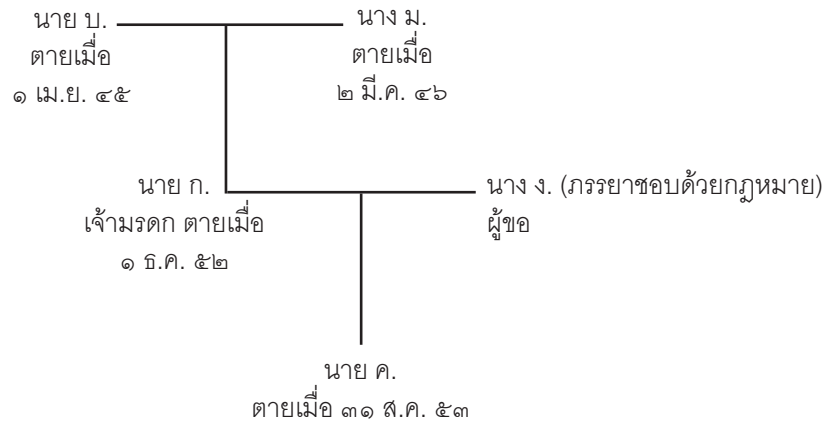
.....นาง ง. ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔(๑)

บัญชีเครือญาติ



ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ) นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) นาง ง. ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ กรณีมีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกหลายคน ต้องแสดงบัญชีรายชื่อและที่อยู่ของทายาท ซึ่งผู้ขอแสดงประกอบการขอรับมรดกด้วย

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔ (๑)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่ง ศาล..... คดีแดงที่..... ลงวันที่.....)	นาย ก. (ผู้ตาย)	นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก.	๑							ลงชื่อ นาย ส.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดก	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	๑. นาย ค. (ตาย) ๒. นาง ง.	๑	-	-	-	-	-		ลงชื่อ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔(๒)

(ท.ด. ๑)

โอนมรดกโดยลงชื่อผู้จัดการมรดก
ของทายาทที่ถึงแก่กรรม



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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดก

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับมรดก
๒. นาง ง.

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก / ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง..... อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ก. ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ขอโอนมรดกลงชื่อนาย จ. ผู้จัดการมรดกของนาย ค. ซึ่งถึงแก่กรรมไปก่อนรับโอนมรดก โดยนาย ค. เป็นบุตรของเจ้ามรดก และลงชื่อ นาง ง. ทายาทโดยธรรม โดยเป็นภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก
(๔) เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....

(๕) โอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ขอ
ลงชื่อ ๑. นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ผู้ขอ
๒. นาง ง.
ลงชื่อ ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔ (๒)

โอนมรดกโดยลงชื่อ
ผู้จัดการมรดกของทายาท
ที่ถึงแก่กรรม



(ท.ด. ๙)

คำขอ.....โอนมรดก.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ เลขประจำตัวประชาชน
ข้าพเจ้า.....นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ผู้ขอรับมรดก ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
นาง ง. ผู้ขอรับมรดก

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ตามคำสั่งศาล
คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะโอนมรดกที่ดินแปลงนี้ โดยลงชื่อนาย จ. ผู้จัดการมรดกของนาย ค.
ซึ่งถึงแก่กรรมไปก่อนรับโอนมรดก โดยนาย ค. เป็นบุตรของเจ้ามรดก และลงชื่อ นาง ง. ภรรยาชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก โดยโอน
มรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง นาย ก. เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....และมีได้ทำพินัยกรรมไว้

ข้อ ๒. ข้าพเจ้านาย จ. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ค. ซึ่งเป็นบุตรของ นาย ก. บัดนี้ นาย ข.
ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจะโอนมรดกให้แก่ นาย ค. และ นาง ง. แต่ นาย ค. ซึ่งเป็นทายาทเจ้ามรดกได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....
ตามใบมรณบัตรเลขที่.....โดยได้ถึงแก่กรรมหลังเจ้ามรดก แต่ก่อนรับโอนมรดก และมีข้าพเจ้านาย จ. เป็นผู้จัดการมรดกของนาย ค.

ข้อ ๓. ข้าพเจ้านาง ง. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายของ นาย ก. เจ้ามรดก ตามทะเบียนสมรส
เลขที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจะโอนมรดกให้แก่ข้าพเจ้า ข้าพเจ้าไม่มีข้อขัดข้องแต่อย่างใด

ข้อ ๔/ จะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จัดกรโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรายนี้ให้แก่ นาย ค. โดยลงชื่อนาย จ.
ผู้จัดการมรดกของนาย ค. และนาง ง. ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดกต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ขอ
.....นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ผู้ขอ
.....นาง ง. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔ (๒)

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่ง ศาล..... คดีแดงที่..... ลงวันที่.....)	นาย ก. (ผู้ตาย)	นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก.	๑	-	-	-	-	-		ลงชื่อ นาย ส.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดก	นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.	๑. นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ๒. นาง ง.	๑	-	-	-	-	-	-	ลงชื่อ.....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ เมษายน ๒๕๕๗

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 ชโย จำกัด
ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗

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 ชโย จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ชโย จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์
ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ชโย จำกัด มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

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

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 001/2557

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ชโย จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 21 มีนาคม 2557

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗

เรื่อง บริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๔๔๕๓ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๐๖๓๙๘ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๕๔
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๖๕๘ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๑
๔. คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ธปท. ฟนส. (๒๓) ๒๐๔/๒๕๕๗
ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด โดยการรับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงิน และโดยการรับชำระหนี้ และได้เวียนแนวทางปฏิบัติเพื่อขอความเข้าใจตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์การพิจารณา กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด บางกรณีใหม่ว่า ธนาคารแห่งประเทศไทยและกระทรวงการคลังได้พิจารณาข้อหารือเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งมีสถานะเป็นนิติบุคคลต่างด้าวแล้วเห็นว่า การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์จากการชำระหนี้ หรือการซื้อจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าผลการพิจารณาดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒. และ ๓. ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้อง และในแนวทาง

เดียวกัน จึงยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ดังนี้

๑. กรณีการขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นนิติบุคคลไทย หรือนิติบุคคลต่างด้าว หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินตามกฎหมายธุรกิจสถาบันการเงินเป็นบริษัทแม่ หรือไม่ก็ตาม ไม่ว่าจะเป็นกรณีการขอได้มาจากการรับซื้อรับโอนจากสถาบันการเงิน หรือจากการรับชำระหนี้ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ถือว่าเป็นการบริหารสินทรัพย์ ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถกระทำได้ตามมาตรา ๓ ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังนั้น ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่ต้องสอบสวนว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่

๒. กรณีการขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ หากผลการสอบสวนปรากฏว่าเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีหุ้นต่างด้าวเกินกว่าร้อยละ ๔๙ หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวสามารถถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามมาตรา ๑๙ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่ต้องมีอัตราการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวเมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ ๔๙ ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด ตามมาตรา ๑๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป รวมทั้งนำแนวทางปฏิบัติดังกล่าวไปปรับปรุงหนังสือคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามแนวทางปฏิบัติที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ – ๗๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖

(สำเนา)

ธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

กระทรวงมหาดไทย

ที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ๒๐๔/๒๕๕๗ เรื่อง การถือครองอสังหาริมทรัพย์ของ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ต่างด้าว

ตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือถึงธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ มท ๐๕๑๕.๒/๙๒๐๘ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๖ เพื่อขอหารือเพิ่มเติมว่า ผลการพิจารณาของ ธปท. ตามหนังสือตอบ กรมที่ดิน ที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ๙๕๖/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ ซึ่ง ธปท. แจ้งผลการพิจารณา ว่า การดำเนินกิจการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นนิติบุคคลไทย หรือนิติบุคคล ต่างด้าว หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินตามกฎหมายธุรกิจสถาบันการเงินเป็นบริษัทแม่ หรือไม่ก็ตาม กรณีการได้อสังหาริมทรัพย์จากการรับซื้อรับโอนจากสถาบันการเงินอื่น หรือจากการรับ ชำระหนี้ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เป็นการบริหารสินทรัพย์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถกระทำได้ตามมาตรา ๓ ของพระราชกำหนด บริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๐) นั้น มีหลักเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง แนวทางเดิมตามที่ ธปท. ได้เคยตอบข้อหารือกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ หรือไม่ อย่างไร ซึ่ง ธปท. ได้มีหนังสือที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ๑๓๖๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ แจ้งว่าเนื่องจาก กระทรวงการคลังเป็นผู้รักษาการตามพระราชกำหนดฯ ธปท. จึงจะหารือประเด็นนี้กับกระทรวงการคลัง เพิ่มเติม และจะมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดินทราบผลการพิจารณาของกระทรวงการคลังต่อไป ความละเอียด แจ้งแล้ว นั้น

ธปท. ขอเรียนว่า สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลังได้มีหนังสือถึง ธปท. ที่ กค ๑๐๐๓/๑๑๖ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๗ รายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย สรุปความได้ว่า การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์จากการชำระหนี้ หรือการซื้อจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาล หรือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ฤชกร สิริโยธิน**

(นางฤชกร สิริโยธิน)

ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน

ผู้ว่าการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รูปถ่ายหนังสือของสำนักเศรษฐกิจการคลัง ที่ กค ๑๐๐๓/๑๑๖
ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๗

ฝ่ายนโยบายความเสี่ยง โทรศัพท์ ๐-๒๓๕๖-๗๓๓๙, ๐-๒๒๘๓-๖๘๓๖

โทรสาร ๐-๒๒๘๓-๕๙๓๘

(สำเนา)

ที่ กค ๑๐๐๓/๑๑๖

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๔ มกราคม ๒๕๕๗

เรื่อง ข้อหารือของกรมที่ดินเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ต่างด้าว
เรียน ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย
อ้างถึง หนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ธปท. ฝนส. (๒๓) ๑๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๖

ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ขอให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังพิจารณากรณีกรรมที่ดินข้อหารือเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ (บปส.) ต่างด้าวที่ได้มาจากการชำระหนี้ หรือการซื้อจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ว่าเป็นการบริหารสินทรัพย์ที่สามารถกระทำได้ตามมาตรา ๓ ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ (พระราชกำหนดฯ) หรือไม่ นั้น

สำนักงานเศรษฐกิจการคลังพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การบริหารสินทรัพย์ของ บปส. ตามมาตรา ๓ (๑) ของพระราชกำหนดฯ หมายความว่า การรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้นเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป ซึ่งในการบริหารหรือการจำหน่ายจ่ายโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่ บปส. รับโอน ย่อมต้องได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับโอนมา ซึ่งอาจเป็นได้ทั้งการชำระหนี้เป็นเงินสดหรือทรัพย์สินอื่นใดก็ได้ ประกอบกับประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. ๒๔/๒๕๕๒ เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ มาตรา ๔ มาตรา ๕ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๑/๑ ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ในเอกสารแนบ ๒ (๗) กำหนดให้การบริหารสินทรัพย์ รวมถึงการกระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารหรือฟื้นฟูลูกหนี้ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ ซึ่งรวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมาและที่ได้รับจากการชำระหนี้ด้วย ส่วน (๙) และ (๑๐) เป็นการบริหารสินทรัพย์โดยการซื้ออสังหาริมทรัพย์ผ่านการขายทอดตลาดหรือโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ดังนั้น รับชำระหนี้และการซื้อจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จึงเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สมชัย สัจจพงษ์**

(นายสมชัย สัจจพงษ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐๒-๒๗๓๙๐๒๐ ต่อ ๓๒๖๘

โทรสาร ๐๒-๖๑๘-๓๓๗๑

๔๘๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๖๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง การปฏิบัติตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปัจจุบันคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) ได้มีคำสั่งต่างๆ ซึ่งมีสถานะเป็นกฎหมายที่มีผลทำให้นายงานที่เกี่ยวข้องตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติต้องถือปฏิบัติทันที เช่น คำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๐/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๕๗ และคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๒๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ เรื่อง ห้ามมิให้กระทำการใดๆ หรือสั่งให้กระทำการใดๆ เกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน หรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลเท่าที่จำเป็นแก่การรักษาความมั่นคงของชาติ และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนโดยรวม เป็นต้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติด้วยความรวดเร็วทันต่อสถานการณ์ จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีที่คณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติมีคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของกรมที่ดิน เช่น คำสั่งห้ามมิให้กระทำการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือการสั่งตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติในทันที โดยไม่ต้องรอให้กรมที่ดินสั่งการก่อน เนื่องจากคำสั่งดังกล่าวถือเป็นกฎหมายที่มีผลใช้บังคับแล้ว และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการระงับการกระทำใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลหรือตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติแล้ว ให้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระงับหรือผลการตรวจสอบหลักทรัพย์สินให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน เป็นต้น

๒. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดตามข้อมูลข่าวสารและคำสั่งคณะรักษาความสงบ
แห่งชาติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและ
ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓ / ว ๙๖๕๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดิน
แห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน ตามคำขอ ท.ด. ๖๐ ในข้อ ๑๑ ว่า
ให้ผู้ขอเสียและวางเงินค่าธรรมเนียมตามกฎหมายที่ควรชำระ ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ตลอดจนภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร ค่าไปรษณีย์
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) เท่าที่จำเป็น ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดและออก
ใบเสร็จรับเงินให้ และตามข้อ ๑๕ (๒) กำหนดให้ส่งเรื่องในนามของเจ้าพนักงานที่ดินของ
สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ พร้อมเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ไปให้
เจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๗๑ (สำนักงานที่ดินท้องที่) ดำเนินการ แต่เนื่องจากปรากฏว่า
สำนักงานที่ดินบางแห่งได้มีการเรียกเก็บคำคำขอตามแบบ ท.ด. ๖๐ จำนวน ๕ บาท โดยออก
ใบเสร็จรับเงินแยกต่างหากเป็นประเภทเบ็ดเตล็ด และเก็บไว้เป็นเงินรายได้ของสำนักงานที่ดิน
ที่รับคำขอพร้อมกับค่าพยาน แต่สำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้เรียกเก็บคำคำขอตามแบบ ท.ด. ๖๐
แต่หักคำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก. เป็นเงินรายได้ไว้ที่
สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ และสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้จัดเก็บหรือหักคำคำขอไว้ โดยจัดเก็บ
เฉพาะค่าพยานอย่างเดียว ซึ่งไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว นั้น

กรมที่ดินจึงขอแสดงความเข้าใจว่า คำขอตามแบบ ท.ด. ๖๐ เป็นการแสดงเจตนา
ยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน ซึ่งถือเป็นคำขอแต่ไม่ใช่แบบสอบถามการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก. และไม่มีกฎหมายกำหนดให้การยื่นคำขอตาม
แบบ ท.ด. ๖๐ ต้องเสียค่าธรรมเนียมอีกครั้งหนึ่ง และในการขอจดทะเบียนเรื่องเดียวไม่ควรเรียก

ค่าคำขอสองครั้ง เมื่อกฎหมายกำหนดให้ยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินได้ ถือเป็นเรื่องของการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ไม่ใช่เหตุที่ผู้ขอจะต้องเสียค่าธรรมเนียมเพิ่มจากเดิมที่ต้องเสีย และเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะต้องอำนวยความสะดวกตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ ได้กำหนดค่าธรรมเนียมประเภทต่างๆ ไว้ สำหรับค่าธรรมเนียมคำขออยู่ในประเภทค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ดและค่าคำขอจดทะเบียนก็เป็นค่าคำขอเบ็ดเตล็ดอยู่แล้ว การที่จะเรียกเก็บค่าคำขอตามแบบ ท.ด. ๖๐ เป็นค่าคำขอเบ็ดเตล็ดอีก ซึ่งเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด จึงไม่อาจทำได้ และตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๑๑ ได้กำหนดให้ผู้ขอเสียและวางเงินค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ค่าภาษีอากร ค่าไปรษณีย์ ค่าฉันทนิต และค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเท่านั้น ดังนั้น ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน จึงให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอจดทะเบียนเพียงครั้งเดียวตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เพื่อจัดส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่เท่านั้น ส่วนค่าขอตามแบบ ท.ด. ๖๐ เป็นการแสดงเจตนายื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๑๙๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินเกี่ยวกับการรายงานผลการตรวจสอบหลักทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในการตรวจสอบหลักทรัพย์ซึ่งกรมที่ดินแจ้งให้ทุกจังหวัดตรวจสอบตามที่มีหน่วยงานของรัฐใช้อำนาจขอให้ตรวจสอบและรายงานผลตามกฎหมายนั้น กรมที่ดินได้รับรายงานผลการตรวจสอบหลักทรัพย์และจัดส่งสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องของสำนักงานที่ดินต่างๆ ไม่เป็นไปตามที่กำหนดระยะเวลาที่กรมที่ดินกำหนด บางสำนักงานที่ดินใช้ระยะเวลาในการรายงานผลการตรวจสอบล่าช้าเป็นระยะเวลานานหลายเดือน เป็นเหตุให้การรวบรวมรายงานผลการตรวจสอบหลักทรัพย์และแจ้งหน่วยงานที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ทราบล่าช้า บางครั้งล่าช้าเป็นระยะเวลานาน ๕-๖ เดือน ทำให้ข้อมูลการตรวจสอบหลักทรัพย์ไม่เป็นปัจจุบัน ส่งผลต่อความน่าเชื่อถือของข้อมูล และต่อภาพลักษณ์ที่ดีของสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน รวมทั้งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อราชการได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรายงานผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ล่าช้าของสำนักงานที่ดิน อาจเกิดจากสาเหตุหลายประการ แต่สาเหตุสำคัญเกิดจากเจ้าหน้าที่ละเลยไม่ปฏิบัติตามหนังสือสั่งการของกรมที่ดินอย่างเคร่งครัด อันก่อให้เกิดผลกระทบต่อการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ ทำให้เกิดความล่าช้า เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้ เนื่องจากข้อมูลในการตรวจสอบหลักทรัพย์ได้จากฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน ณ วันที่ตรวจสอบ มีระยะเวลายาวจาก ณ วันที่กรมที่ดินรวบรวมแล้วเสร็จและจัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบมาก อาจทำให้ข้อมูลไม่เป็นปัจจุบัน โดยเฉพาะกรณีที่มีการรวบรวมข้อมูลใช้ระยะเวลานานหลายเดือน ทำให้มีโอกาสที่ข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปจากข้อมูลเดิมได้ ซึ่งข้อมูลที่มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบันเป็นปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จของกรมที่ดินในการสืบค้นข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและห้องชุดทั่วประเทศ สามารถสนองความต้องการใช้ข้อมูลแก่หน่วยงานของรัฐต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว ทันเวลา จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับสำนักงานที่ดิน

ให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา
ที่กรมที่ดินกำหนดโดยเคร่งครัด หากปรากฏว่าสำนักงานที่ดินใดตรวจสอบและรายงานผล
การตรวจสอบล่าช้าก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ สำนักงานที่ดินนั้นๆ จะต้องรับผิดชอบ
ในความเสียหายอันเกิดจากความล่าช้าดังกล่าวด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพานิชย์**

(นายพินิจ หาญพานิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๓๒๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง การบันทึกเหตุผลหลังสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง กรณีเจ้าพนักงานที่ดินใช้อำนาจ
จดทะเบียนเกินทุนทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

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

ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้อำนาจ
จดทะเบียนเกินทุนทรัพย์ว่า หากเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน
ในแต่ละระดับทุนทรัพย์ไม่อยู่ปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน หรือไม่สามารถจดทะเบียน
ตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนเองโดยมีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่สามารถจะหลีกเลี่ยงได้
เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนได้จดทะเบียนแล้วให้นำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) เรียนให้เจ้าพนักงานที่ดินที่มีอำนาจหน้าที่ตามทุนทรัพย์ทราบ
และให้เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวระบุเหตุผลความจำเป็นลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) ว่า “การจดทะเบียนรายนี้อยู่ในอำนาจหน้าที่และ
ทุนทรัพย์ของข้าพเจ้า..... แต่เนื่องจากข้าพเจ้า..... (ให้เขียนเหตุผลว่าไม่อยู่หรืออยู่
แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้พร้อมอ้างอิงหลักฐานให้ชัดเจน).....” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี
กำกับไว้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันการจับเก็บคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้แยกเก็บไว้
ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือที่ศูนย์ควบคุมและรักษา
หลักฐานที่ดิน ๒ กรมที่ดิน จังหวัดชัยนาท หรือที่สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน
แล้วแต่ที่กรมที่ดินกำหนดไว้เป็นรายจังหวัด ดังนั้น ในการตรวจสอบว่าเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียน
เกินอำนาจหน้าที่ตามทุนทรัพย์ของตน และเจ้าพนักงานที่ดินที่มีอำนาจหน้าที่ตามทุนทรัพย์
ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่ระบุไว้ในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๑๖ ลงวันที่ ๗ มีนาคม
๒๕๕๔ หรือไม่ จึงต้องตรวจค้นจากเอกสารที่จัดเก็บไว้ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือศูนย์ควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ๒ กรมที่ดิน จังหวัดชัยนาท หรือจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน แล้วแต่จังหวัดที่กรมที่ดินกำหนดไว้ ซึ่งต้องใช้เวลาในการตรวจสอบ ทำให้ไม่สะดวกในการตรวจสอบและเกิดความล่าช้า ประกอบกับได้มีการนำระบบสารสนเทศ (ระบบสแกน) มาใช้ในการจัดเก็บเอกสาร สัญญา และเอกสารในสารบบที่ดิน ซึ่งในอนาคตจะครอบคลุมทุกสำนักงานที่ดิน ทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ในการตรวจสอบเอกสารในภายหลัง ฉะนั้น เพื่อให้การตรวจสอบกรณีดังกล่าวมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว จึงให้ยกเลิกการบันทึกข้อความตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) และให้บันทึกข้อความดังกล่าวไว้ในหลังสัญญา หรือบันทึกข้อตกลง หรือคำขอ ท.ด.๘ หรือคำขอ ท.ด.๙ แล้วแต่กรณีตามประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทนั้นแทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๑๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง

เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของเจ้าพนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๕๕๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒ เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ โดยคำสั่งดังกล่าวกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงาน ที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ให้จดทะเบียนได้ไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ และเจ้าพนักงานที่ดินอื่นๆ ในสำนักงานที่ดินให้จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม และให้หัวหน้าฝ่าย ทะเบียนจดทะเบียนแทนเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หัวหน้างานทะเบียน จดทะเบียนแทน เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกได้เฉพาะในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่ แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เท่านั้น และหากผู้ดำรงตำแหน่งแต่ละตำแหน่งอยู่ปฏิบัติหน้าที่ราชการ ตามปกติ ห้ามมอบหมายให้บุคคลอื่นทำหน้าที่แทนเป็นอันขาด นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินบางแห่งซึ่งผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกไม่ปฏิบัติหน้าที่ ให้เป็นไปตามคำสั่งที่อ้างถึง กล่าวคือ ไม่ยอมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามอำนาจหน้าที่และ ทุนทรัพย์ของตน แต่ได้สั่งการหรือมอบหมายให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่น จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนแทน หรือยอม หรืออนุญาตให้หัวหน้า ฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่นจดทะเบียนไปก่อนแล้วให้รายงานผลการจดทะเบียนให้ทราบ ในภายหลัง ทั้งที่มีใช้กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นการจงใจฝ่าฝืนคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว ทั้งที่เจตนารมณ์ของคำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒ เป็นการกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินแต่ละตำแหน่งในสำนักงานที่ดินให้มีจำนวน ทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม เพื่อให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในหน้าที่ของสำนักงานที่ดินได้มีการตรวจสอบกลับกรองจาก เจ้าพนักงานที่ดินได้ตามความเหมาะสมกับความรู้ความสามารถของเจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละระดับ โดยเฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีทุนทรัพย์ยิ่งสูงยิ่งจำเป็นต้องให้เจ้าพนักงานที่ดิน ที่มีวุฒิภาวะ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถในระดับสูงเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบกลับกรอง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมทั้งเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินใน แต่ละระดับได้ทำงานตามกรอบหน้าที่และสามารถควบคุมดูแลงานจดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่ ได้อย่างใกล้ชิด ดังนั้น การที่ผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่จดทะเบียน ตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตน โดยจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของกรมที่ดินที่กำหนดไว้ จึงเป็นการขัดกับข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๙ ของคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว และเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ ราชการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของทางราชการ รวมทั้งเป็นการไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ของผู้บังคับบัญชา ซึ่งสั่งในหน้าที่ราชการโดยชอบด้วยกฎหมายและระเบียบของทางราชการ ตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

จึงขอให้สั่งการและกำกับโดยเด็ดขาดแก่เจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่า นับตั้งแต่นี้เป็นต้นไป หากมีเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ ในการจดทะเบียนคนใดฝ่าฝืน ไม่จดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนโดยไม่มี เหตุผลอันสมควร แต่ได้สั่งการ หรือมอบหมายให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินอื่น จดทะเบียนในหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนแทน หรือยอม หรืออนุญาตให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือ เจ้าพนักงานที่ดินอื่นจดทะเบียนไปก่อนแล้วให้รายงานผลการจดทะเบียนให้ทราบในภายหลัง ทั้งที่มีใช้กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างแท้จริงตาม คำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว กรมที่ดินจะถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่ง ของทางราชการ ซึ่งเป็นความผิดทางวินัย และหากการจดทะเบียนที่ไม่ชอบด้วยคำสั่งดังกล่าวเกิด ความผิดพลาด หรือเกิดความเสียหายขึ้น เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียน ตามทุนทรัพย์นั้นแต่ไม่ยอมจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ของตน นอกจากจะต้องรับโทษทางวินัยแล้ว จะต้องรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ แต่ไม่ยอมจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ของตน เป็นเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าส่วนแยก หรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ซึ่งเป็นการจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของกรมที่ดิน

กรมที่ดินจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารงานที่ขาดประสิทธิภาพ และอาจใช้เป็นสาเหตุในการปรับเปลี่ยนเจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าฝ่ายทะเบียนตามสมควรแก่กรณี ต่อไป

สำหรับเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนแทนเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น หรือจดทะเบียนไปทั้งที่มีใช้อำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตน กรมที่ดินก็ถือว่าเป็นการจงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งของกรมที่ดินด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ หากเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนในแต่ละระดับทุนทรัพย์ไม่อยู่ปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน หรือไม่สามารถจดทะเบียนตามอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของตนเองโดยมีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่สามารถจะหลีกเลี่ยงได้ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนได้จดทะเบียนแล้ว ให้นำคำขอฯ (ท.ด.๑) เรียนให้เจ้าพนักงานที่ดินที่มีอำนาจหน้าที่ตามทุนทรัพย์ทราบและให้เจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวระบุเหตุผลความจำเป็นลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) ที่มีทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนอยู่ในอำนาจหน้าที่ของตน ว่า “การจดทะเบียนรายนี้อยู่ในอำนาจหน้าที่และทุนทรัพย์ของข้าพเจ้า.....แต่เนื่องจากข้าพเจ้า.....(ให้เขียนเหตุผลว่าไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้พร้อมอ้างอิงหลักฐานให้ชัดเจน)” แล้วลงชื่อพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ หากไม่ระบุเหตุผลหรือเพียงแต่รับทราบการจดทะเบียนโดยไม่มีเหตุผลประกอบข้ออ้างในการไม่จดทะเบียนที่สมควรแล้วจะถือว่า เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนตามทุนทรัพย์นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งของทางราชการ

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดย
เคร่งครัด

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

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

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๕๕๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๔๕๖ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๖๑๖ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่มาเพื่อศึกษาทำความเข้าใจ พร้อมทั้งแจ้งแนวทางในการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ต่อมาได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ๒. แจ้งแนวทางปฏิบัติกรณีผู้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินให้แก่โรงเรียนในระบบเพื่อประโยชน์ในการจัดการศึกษาตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ เป็นบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้รับใบอนุญาตจะได้รับ การยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนเฉพาะกรณีที่เป็นการบริจาค กล่าวคือ เป็นการโอนที่ไม่มี ค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทน นั้น

โดยที่ปรากฏว่าได้มีพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๗/๑ และมาตรา ๑๕๙ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนที่ ๔๖ ก วันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ ทำให้แนวทางปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้แก่โรงเรียนเอกชน ที่แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. ไม่สอดคล้องกับพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชนที่แก้ไขแล้ว ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย จึงให้ยกเลิกหนังสือที่อ้างถึงทั้งสองฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ถือปฏิบัติใหม่ ดังนี้

๑. กรณีที่ผู้รับใบอนุญาตโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินให้แก่โรงเรียนในระบบ ตามมาตรา ๒๕ (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (กรณีผู้รับใบอนุญาตเป็นผู้โอน ตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขแล้ว)” และกรณีที่โรงเรียนในระบบโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินนั้นคืนให้แก่ผู้รับใบอนุญาต เจ้าของเดิม หรือทายาท เมื่อโรงเรียนในระบบเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือเลิกกิจการ (ทั้งกรณีเป็นโรงเรียนในระบบที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ และโรงเรียนในระบบที่จัดตั้งก่อนพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (โอนคืนผู้รับใบอนุญาต เจ้าของเดิม หรือทายาท ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขแล้ว)” โดยการจดทะเบียนทั้งสองกรณิดังกล่าวได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง หรือวรรคสอง (แล้วแต่กรณี) แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขแล้ว

๒. กรณีมีผู้บริจาคที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินให้แก่โรงเรียนในระบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (กรณีผู้บริจาคเป็นผู้โอน ตามมาตรา ๒๗/๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขแล้ว)” และกรณีโรงเรียนในระบบโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินนั้นคืนให้แก่ผู้บริจาคหรือทายาท เมื่อโรงเรียนในระบบเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือเลิกกิจการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (โอนคืนผู้บริจาคหรือทายาท ตามมาตรา ๒๗/๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขแล้ว)” โดยให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๒๗/๑ วรรคหนึ่ง หรือวรรคสาม (แล้วแต่กรณี) แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขแล้ว

๓. สำหรับการบริจาคที่ดินให้แก่โรงเรียนเอกชนเพื่อสนับสนุนการศึกษาตามโครงการที่กระทรวงศึกษาธิการให้ความเห็นชอบ ยังคงได้รับยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๗ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕

อนึ่ง สำหรับการยกเว้นภาษีอากร โดยที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๕๘) พ.ศ. ๒๕๕๖ บัญญัติให้ยกเว้น

ภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับเงินได้ที่ได้รับการโอน ทรัพย์สินหรือการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการบริจาคให้แก่สถานศึกษาของรัฐ โรงเรียน เอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชนแต่ไม่รวมถึงโรงเรียนนอกระบบตามกฎหมายว่าด้วย โรงเรียนเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๘ และประกาศ อธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการบริจาคให้แก่สถานศึกษา ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๕๖ แต่เนื่องจากกรมสรรพากรไม่ได้ส่งพระราชกฤษฎีกาและ ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร หรือชี้แจงแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวให้กรมที่ดินทราบ เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินถือปฏิบัติแต่อย่างใด พนักงานเจ้าหน้าที่ จึงไม่สามารถพิจารณาขออนุญาตยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาและประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ดังกล่าว และเพื่อให้การยกเว้นภาษีอากรเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย กรมที่ดินจึงมีหนังสือ ถึงกรมสรรพากรเพื่อขอทราบแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรประการใดแล้ว จึงจะแจ้งแนวทางปฏิบัติในการยกเว้นภาษีอากรพร้อมทั้งส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาและประกาศอธิบดีกรมสรรพากรให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๑-๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน

พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒^[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๒๕

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงเรียน” หมายความว่า สถานศึกษาของเอกชนที่จัดการศึกษาไม่ว่าจะเป็นโรงเรียนในระบบหรือโรงเรียนนอกระบบ ที่มีชื่อเป็นสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

“โรงเรียนในระบบ” หมายความว่า โรงเรียนที่จัดการศึกษาโดยกำหนดจุดมุ่งหมาย วิธีการศึกษา หลักสูตร ระยะเวลาของการศึกษา การวัดและประเมินผลซึ่งเป็นเงื่อนไขของการสำเร็จการศึกษาที่แน่นอน

“โรงเรียนนอกระบบ”^[๒] หมายความว่า โรงเรียนที่จัดการศึกษาโดยมีความยืดหยุ่นในการกำหนดจุดมุ่งหมาย รูปแบบ วิธีการจัดการศึกษา ระยะเวลาของการศึกษา การวัดและ

๑[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕/ตอนที่ ๗ ก/หน้า ๒๙/๑๑ มกราคม ๒๕๕๑

๒[๒] มาตรา ๔ นิยามคำว่า “โรงเรียนนอกระบบ” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ประเมินผล ซึ่งเป็นเงื่อนไขสำคัญของการสำเร็จการศึกษา และให้หมายความรวมถึงศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

ฯลฯ

“ผู้รับใบอนุญาต” หมายความว่า ผู้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียน

ฯลฯ

“ผู้อนุญาต”^{๓[๔]} หมายความว่า

(๑) เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน

(๒) ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาซึ่งเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชนมอบหมาย หรือ

(๓) ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชนมอบหมาย

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน

“ตราสารจัดตั้ง” หมายความว่า ตราสารจัดตั้งนิติบุคคลของโรงเรียนในระบบ

“กองทุน” หมายความว่า กองทุนส่งเสริมโรงเรียนในระบบ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ข้าราชการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่

(๑) สถานศึกษาที่มีนักเรียนรวมกันไม่เกินเจ็ดคน

(๒) สถานศึกษาที่คณะสงฆ์จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การศึกษาอบรมและสั่งสอนพระภิกษุสามเณร

(๓) สถานศึกษาอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวงตามข้อเสนอของคณะกรรมการ

ฯลฯ

หมวด ๒

โรงเรียนในระบบ

^{๓[๔]} มาตรา ๔ นิยามคำว่า “ผู้อนุญาต” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ส่วนที่ ๑ การจัดตั้งและเปิดดำเนินการ

๗๗

มาตรา ๒๓ ผู้ขอรับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนในระบบต้องมีหลักฐานแสดงได้ว่าเมื่อได้รับอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนในระบบแล้ว โรงเรียนจะได้รับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรือสิทธิเหนือพื้นดินหรือสิทธิเก็บกินที่มีกำหนดเวลาไม่น้อยกว่าสิบปีหรือสิทธิการเช่าที่มีสัญญาเช่าไม่น้อยกว่าสิบปี

ในกรณีที่ที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนในระบบเป็นที่ดินของส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ วัดตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์หรือองค์กรทางศาสนาอื่น ผู้ขอรับใบอนุญาตจะแสดงหลักฐานการอนุญาตให้ใช้ที่ดินอย่างอื่นที่มีใช้สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาไม่น้อยกว่าสิบปีก็ได้

ที่ดินตามวรรคหนึ่งต้องมีขนาดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๔ เมื่อได้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนในระบบแล้ว ให้โรงเรียนในระบบเป็นนิติบุคคลนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต และให้ผู้รับใบอนุญาตเป็นผู้แทนของนิติบุคคล

มาตรา ๒๕ เมื่อโรงเรียนในระบบเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๒๔ แล้ว ให้ผู้รับใบอนุญาตดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑)^{๔[๖]} โอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดิน สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน หรือสิทธิการเช่าที่ปลอดจากภาระผูกพันอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ระบุไว้ในคำขอรับใบอนุญาตให้แก่โรงเรียนในระบบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันได้รับใบอนุญาต

(๒) ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง และที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเฉพาะในส่วนที่ต้องดำเนินการก่อนเปิดดำเนินการกิจการโรงเรียนในระบบให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่ผู้อนุญาตกำหนด

(๓) โอนเงินและทรัพย์สินอื่นซึ่งเป็นทุนนอกจากที่ดินให้แก่โรงเรียนในระบบภายในเวลาที่ผู้อนุญาตกำหนด

(๔) ดำเนินการให้มีคณะกรรมการบริหารตามมาตรา ๓๐ ให้ครบถ้วนภายในเวลาที่ผู้อนุญาตกำหนด

ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตาม (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) ผู้อนุญาตมีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนในระบบได้

ในกรณีที่ดินที่จะโอนหรือที่เป็นของโรงเรียนในระบบมีจำนองเป็นประกันหนี้ที่เกิดจากการดำเนินการจัดตั้งโรงเรียนในระบบหรือหนี้ของโรงเรียนในระบบ มิให้ถือว่าที่ดินนั้นมีภาระผูกพันตาม (๑)

^{๔[๖]} มาตรา ๒๕ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๒๖ เมื่อผู้รับใบอนุญาตได้ดำเนินการตามมาตรา ๒๕ แล้ว และพร้อมที่จะเปิดดำเนินการกิจการโรงเรียนในระบบ ให้แจ้งให้ผู้อนุญาตทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันเปิดดำเนินการ

เมื่อผู้อนุญาตตรวจสอบแล้วเห็นว่าผู้รับใบอนุญาตดำเนินการถูกต้องตามมาตรา ๒๕ ให้แจ้งให้ผู้รับใบอนุญาตทราบเพื่อเปิดดำเนินการได้ แต่ในกรณีที่ผู้อนุญาตเห็นว่าผู้รับใบอนุญาตยังดำเนินการไม่ถูกต้องตามมาตรา ๒๕ จะสั่งให้โรงเรียนในระบบชะลอการเปิดดำเนินการไปก่อนจนกว่าจะดำเนินการให้ถูกต้องก็ได้ ทั้งนี้ ผู้อนุญาตต้องแจ้งก่อนวันเปิดดำเนินการโรงเรียนในระบบไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

กรณีที่ผู้รับใบอนุญาตมิได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากผู้อนุญาตตามกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้โรงเรียนในระบบนั้นเปิดดำเนินการได้ตามกำหนดเวลาที่ได้แจ้งไว้

มาตรา ๒๗^{๕[๗]} การโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินตามมาตรา ๒๕ (๑) รวมทั้งทรัพย์สินใดๆ ที่จะต้องใช้ในการกิจการของโรงเรียนให้แก่โรงเรียนในระบบเพื่อประโยชน์ในการจัดการศึกษา ให้ผู้โอนและผู้รับโอนได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และได้รับยกเว้นภาษีอากรตามที่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามประมวลรัษฎากรกำหนดไว้

การยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดิน รวมทั้งทรัพย์สินใดๆ ที่ได้ใช้ในการกิจการของโรงเรียนนั้นคืนให้แก่ผู้รับใบอนุญาต เจ้าของเดิม หรือทายาท เมื่อโรงเรียนในระบบเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือเลิกกิจการ^{๖[๘]}

ให้นำความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมาใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดิน รวมทั้งทรัพย์สินใดๆ ที่ใช้ในการกิจการโรงเรียนของโรงเรียนในระบบที่จัดตั้งก่อนพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ มีผลบังคับใช้โดยอนุโลม^{๖[๘]}

มาตรา ๒๗/๑^{๗[๙]} การบริจาคที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินให้แก่โรงเรียนในระบบ ให้ผู้บริจาคได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และได้รับยกเว้นภาษีอากรตามที่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามประมวลรัษฎากรกำหนดไว้

^{๕[๗]} มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๖[๘]} มาตรา ๒๗ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๗[๙]} มาตรา ๒๗ วรรคสาม เพิ่มโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๘[๑๐]} มาตรา ๒๗/๑ วรรคหนึ่ง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินที่มีผู้บริจาคให้แก่โรงเรียนในระบบ จะต้องจัดการตามวัตถุประสงค์ของโรงเรียนในระบบและเงื่อนไขที่ผู้บริจาคได้กำหนดไว้ แต่ถ้ามีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขดังกล่าว โรงเรียนในระบบต้องได้รับความยินยอมจากผู้บริจาคหรือทายาท หากไม่มีทายาทหรือทายาทไม่ปรากฏ จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร^{๙[๑๑]}

การยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์สิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นส่วนควบของที่ดินนั้นคืนให้แก่ผู้บริจาคหรือทายาทเมื่อโรงเรียนในระบบเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือเลิกกิจการ^{๑๐[๑๒]}

ฯลฯ

ส่วนที่ ๑๐

การเลิกกิจการและการชำระบัญชี

มาตรา ๑๑๓ โรงเรียนในระบบเลิกกิจการ เมื่อ

(๑) ผู้รับใบอนุญาตหรือทายาท แล้วแต่กรณี ได้รับอนุญาตให้เลิกกิจการโรงเรียนในระบบ หรือ

(๒) ผู้รับใบอนุญาตถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนในระบบ

ฯลฯ

มาตรา ๑๑๕ เมื่อโรงเรียนในระบบเลิกกิจการตามมาตรา ๑๑๓ ให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการควบคุมโรงเรียนในระบบ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเพื่อชำระบัญชีของโรงเรียนในระบบ และให้นำความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในระหว่างการชำระบัญชี ให้ถือว่าโรงเรียนในระบบนั้นยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่เป็นเพื่อการชำระบัญชี

เมื่อได้ชำระบัญชีตามวรรคหนึ่งแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่ ให้คืนแก่ผู้รับใบอนุญาต

ฯลฯ

บทเฉพาะกาล

ฯลฯ

^{๙[๑๑]} มาตรา ๒๗/๑ วรรคสอง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๑๐[๑๒]} มาตรา ๒๗/๑ วรรคสอง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

มาตรา ๑๕๙^{๑๑[๓๒]} ให้โรงเรียนที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ.๒๕๒๕ ซึ่งมีอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นโรงเรียนในระบบ หรือโรงเรียนนอกระบบ แล้วแต่กรณี ตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ถือว่าผู้รับใบอนุญาตเป็นผู้แทนนิติบุคคลและได้รับยกเว้นไม่ต้องโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินให้แก่โรงเรียนในระบบ แต่ผู้รับใบอนุญาตต้องดำเนินการจัดทำตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง และดำเนินการให้มีคณะกรรมการบริหารตามมาตรา ๓๐

ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนซึ่งเป็นนิติบุคคลอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ.๒๕๕๐ ใช้บังคับ ยังมิได้ดำเนินการจัดทำตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง ให้ใช้เอกสารจัดตั้งนิติบุคคลที่มีรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารกิจการโรงเรียนเป็นตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการจัดทำตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐^{๑๒[๓๓]}

ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนนานาชาติซึ่งเป็นนิติบุคคลอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ใช้บังคับ ยังมิได้ดำเนินการจัดทำตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง และยังมีได้ดำเนินการให้มีคณะกรรมการบริหารตามมาตรา ๓๐ ให้ใช้เอกสารจัดตั้งนิติบุคคลที่มีรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารกิจการโรงเรียนเป็นตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบ รวมทั้งให้คณะกรรมการบริหารของนิติบุคคลดังกล่าวเป็นคณะกรรมการบริหารตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ.๒๕๕๐ ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการจัดทำตราสารจัดตั้งและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนในระบบ และแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารตามพระราชบัญญัตินี้^{๑๓[๓๔]}

การดำเนินการตามมาตรานี้ต้องไม่เกินสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด^{๑๔[๓๕]}

ฯลฯ

(พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๗ ก วันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๑)

(พระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๔ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๘ ตอนที่ ๔๖ ก วันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๔)

^{๑๑[๓๒]} มาตรา ๑๕๙ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๑๒[๓๓]} มาตรา ๑๕๙ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๑๓[๓๔]} มาตรา ๑๕๙ วรรคสาม แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

^{๑๔[๓๕]} มาตรา ๑๕๙ วรรคสี่ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓ / ว ๑๔๙๗๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๐๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗
๒. คำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารฯ ที่ สค ๘๕/๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ มาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า ระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวได้กำหนดทางปฏิบัติในกรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ไว้ บางส่วนทำให้หน่วยงานของรัฐไม่ได้รับความสะดวกเท่าที่ควร และบางกรณีมีเหตุขัดข้อง ส่งผลให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติไม่เหมือนกัน ไม่เป็นมาตรฐานเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่มีความถูกต้อง รวดเร็ว เป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นการอำนวยความสะดวกแก่หน่วยงานของรัฐเพิ่มขึ้น จึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าวในข้อ ๑๗ ข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ และ ข้อ ๓๐ โดยมีสาระสำคัญที่แก้ไข ดังนี้

๑. กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และให้จัดส่งเอกสารโดยมิได้ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเอง ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบ และเอกสารไปก่อน แล้วชำระค่าธรรมเนียมให้สำนักงานที่ดินในภายหลัง โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระ โดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นที่กรมที่ดินกำหนด เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ

๒. เพิ่มเติมกรณีเอกชนขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกค้าโดยอาศัยคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ให้ถือว่าเป็นกรณีที่คดีถึงที่สุดตามผลของกฎหมาย ตามคำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารฯ สิ่งส่งมาด้วย ๒.

๓. กรณีที่หน่วยงานของรัฐโดยทั่วไปๆ ไป ซึ่งมีใช้กรณีใช้อำนาจตามกฎหมายเป็นการเฉพาะ มีหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์เพื่อนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีตามกฎหมาย ให้พิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอ โดยให้สามารถดำเนินการได้ทุกกรณีแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสารไปก่อน แล้วชำระค่าธรรมเนียมให้สำนักงานที่ดินในภายหลังโดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาคาร หรือวิธีการอื่นที่กรมที่ดินกำหนด เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๗

โดยที่ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลาย
สำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง กำหนดแนวทาง
ปฏิบัติในกรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนา
เอกสารไว้ว่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำหน่วยงานของรัฐนั้นได้มอบหมายเจ้าหน้าที่มาดำเนินการ
ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และถ่ายสำเนาเอกสารจากสำนักงานที่ดินโดยตรง เนื่องจาก
เป็นกรณีที่มีค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย และหมวด ๓ เกี่ยวกับการขอตรวจสอบหลักทรัพย์
มิได้กำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์โดยมิได้ส่ง
เจ้าหน้าที่มาดำเนินการไว้โดยตรง ทำให้ในทางปฏิบัติการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและ
การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือโดยมิได้ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการ
ยังมีข้อขัดข้อง และพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติไม่เหมือนกันส่งผลให้การปฏิบัติงานไม่เป็น
มาตรฐานเดียวกัน ดังนั้น จึงเป็นกรณีที่สมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจ
หลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖
เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีความถูกต้อง รวดเร็ว เป็นมาตรฐานเดียวกัน
และอำนวยความสะดวกแก่หน่วยงานของรัฐเพิ่มขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการ
แผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
(ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วน
ราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบ
บริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าว
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน
การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๗ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และ
ให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๗ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และให้จัดส่งเอกสาร โดยมีได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาดำเนินการเอง ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๙ (๒) วรรคสอง และ (๓) แล้วแต่กรณี เสร็จแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายกรณีดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐทราบและจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดิน กำหนด มาให้สำนักงานที่ดินในภายหลังต่อไป เว้นแต่หน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้น ค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนา เอกสาร ไม่ว่าจะเป็นกรณียื่นคำขอ หรือกรณีมีหนังสือขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินโดยถือ หนังสือนั้นเป็นคำขอ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามระเบียบนี้ หากหน่วยงาน ของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น ให้หน่วยงานของรัฐแสดงกฎหมาย ดังกล่าวเพื่อประกอบการยกเว้นด้วย”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๗ และข้อ ๒๘ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๗ กรณีเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมาย เช่น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ศาลถึงที่สุด หรือทนายความผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าหนี้ดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลถึงที่สุดตามกฎหมายโดยมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดประกอบคำขอด้วย หรือ หากเป็นกรณีที่ผู้ขออ้างว่าคดีได้ถึงที่สุดโดยผลของกฎหมายแล้ว เช่น คำพิพากษามาตามสัญญา ประนีประนอมยอมความซึ่งถึงที่สุดแล้ว ตามมาตรา ๑๓๘ และมาตรา ๑๔๗ แห่งประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และมีหมายบังคับคดีแล้ว เป็นต้น โดยไม่มีหนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดมาประกอบคำขอด้วย ให้ผู้ขอยืนยันและอ้างกฎหมายที่บัญญัติให้คดีถึงที่สุดนั้น เพื่อ แสดงว่าตนมีสิทธิขอตรวจสอบหลักทรัพย์ตามกฎหมาย แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บทบัญญัติของกฎหมายนั้นว่าคดีถึงที่สุดโดยผลของกฎหมายหรือไม่ ประการใด หากเป็นกรณีที่ คดีถึงที่สุดแล้วให้ดำเนินการตามระเบียบ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้

กรณีคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดตามกฎหมาย คู่ความในคดีดังกล่าว ยังไม่ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการ อุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๒๘ กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้ เว้นแต่หน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยให้หน่วยงานของรัฐแสดงกฎหมายดังกล่าวเพื่อประกอบการยกเว้นด้วย

กรณีหน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอให้ตรวจสอบหลักทรัพย์ทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นกรณีอื่นใด หรือเป็นกรณีที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือไม่ก็ตาม พร้อมทั้งขอให้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ด้วย เพื่อการนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐนั้น เช่น ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และหรือประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เป็นต้น ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอตรวจสอบหลักทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องตรวจสอบว่าคดีถึงที่สุดแล้วหรือไม่ เนื่องจากการตรวจสอบเพื่อประโยชน์ของราชการ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายกรณีดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐทราบและจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด มาให้สำนักงานที่ดินในภายหลังต่อไป

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีหน่วยงานของรัฐไม่ได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบมาด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ การแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของบุคคลหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคล ผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ขอตรวจสอบและขออายัดอสังหาริมทรัพย์นั้นมาพร้อมกัน โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายที่ให้อำนาจไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานนั้นทราบด้วยว่า ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

ข้อ ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสอง และวรรคสามของข้อ ๓๐ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖

“การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย ถ้ามิได้ระบุข้อมูลดังกล่าว และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตาม ข้อ ๒๘ วรรคสาม หรือวรรคสี่ แล้วแต่กรณี

กรณีที่หน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์มาพร้อมกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานของรัฐนั้นทราบด้วยว่า ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น”

ประกาศ ณ วันที่ ๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร (โดยสรุป)

ที่ สค ๘๕/๒๕๕๗ เรื่อง อุทธรณ์คำสั่งมิให้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของสำนักงานที่ดิน

ผู้อุทธรณ์เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงจากเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา มีหนังสือถึงสำนักงานที่ดินขอข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินหรืออาคารชุดของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่งสำนักงานที่ดินมีคำสั่งท้ายคำขอแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบว่า ข้อมูลข่าวสารตามคำขอเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล และการเปิดเผยจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลโดยไม่สมควร ตามมาตรา ๑๕ (๕) ผู้อุทธรณ์จึงขออุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว

คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมายพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อมูลข่าวสารที่ผู้อุทธรณ์มีคำขอ คือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือโฉนดที่ดินของลูกหนี้ ซึ่งอยู่ในความควบคุมดูแลของสำนักงานที่ดินจังหวัด แม้โฉนดที่ดินจะเป็นเอกสารมหาชนที่ผู้มีส่วนได้เสียสามารถยื่นคำขอเพื่อตรวจสอบได้ก็ตาม แต่กรณีนี้ผู้อุทธรณ์ขอตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมีได้ระบุเลขที่ของโฉนดที่ดิน จึงเป็นการขอทราบข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินอันเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลของผู้อื่น ซึ่งตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ บัญญัติห้ามมิให้หน่วยงานของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐเปิดเผยข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลที่อยู่ในความควบคุมดูแลของตนต่อผู้อื่น เว้นแต่จะเข้าลักษณะข้อยกเว้นตามที่บัญญัติไว้ในมาตราดังกล่าว โดยเห็นว่าผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาศาลแขวงซึ่งเป็นการพิพากษามาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ประกอบกับมีหมายบังคับคดีที่ผู้อุทธรณ์ได้ยื่นพร้อมคำขอ เอกสารทั้ง ๒ ฉบับ แสดงให้เห็นถึงความเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาในคดีถึงที่สุดของผู้ขอตรวจสอบแล้ว ผู้อุทธรณ์เป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรงในข้อมูลข่าวสารที่มีคำขอ เมื่อพิจารณาถึงการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐ ประโยชน์สาธารณะ และประโยชน์ของเอกชนที่เกี่ยวข้องประกอบกันแล้ว จึงเห็นสมควรเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามคำขอให้ผู้อุทธรณ์ทราบได้

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมาย จึงวินิจฉัยให้สำนักงานที่ดินเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามคำขอ พร้อมทั้งให้สำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องแก่ผู้อุทธรณ์

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๖๗๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ขอให้ตรวจสอบและรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๙๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๗๔๗/๒ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๒
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๘๔๕๑ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กำหนดว่า เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือแจกใบได้สว่น โดยเมื่อได้แก่หรือแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางอำเภอเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงไปยังกรมที่ดิน เพื่อจดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน หนังสือที่อ้างถึง ๒. และ ๓. ให้จังหวัดรายงานจำนวน ส.ค.๑ คงเหลือ ณ วันสิ้นเดือนให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน เพื่อจะได้นำข้อมูลมาใช้ในการบริหารงานที่ดิน และจัดเก็บเป็นสถิติ ส.ค.๑ คงเหลือให้ถูกต้องตรงกันกับจังหวัด หากมีการลดยอด ส.ค.๑ ก็ให้จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนการครอบครองที่ดินไปในคราวเดียวกัน หนังสือที่อ้างถึง ๔. ให้ตรวจสอบข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของทางส่วนกลางที่บันทึกไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ กับเล่มทะเบียนของสำนักงานที่ดิน หากพบว่าที่ดินแปลงใดในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานได้มีการหมายเหตุแล้วแต่ในเล่มทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางยังมิได้มีการหมายเหตุ และทางสำนักงานที่ดินยังมีได้รายงานกรมที่ดินตามหนังสือ ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ โดยกำหนดให้รายงานกรมที่ดินภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่รับข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่จัดเก็บไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ เพื่อจะได้หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางให้ตรงกัน และหนังสือที่อ้างถึง ๕. ให้ตรวจสอบทะเบียน

การครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินและในแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ฉบับสำนักงานที่ดิน หากพบว่าแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว แต่ยังมีได้มีการหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินและในแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ก็ขอให้ดำเนินการหมายเหตุและรายงานเปลี่ยนแปลงไปยังกรมที่ดิน ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๕ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วมีผู้นำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ซึ่งได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิแล้ว แต่ยังมีได้หมายเหตุการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินมาเป็นหลักฐานประกอบการขอออกโฉนดที่ดินโดยทุจริต ให้ถือว่าเจ้าพนักงานที่ดินผู้เป็นหัวหน้าสำนักงานและหัวหน้าฝ่ายทะเบียนซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในขณะนั้นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบกับผลการกระทำความผิดด้วย นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันทะเบียนการครอบครองที่ดินซึ่งเก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลาง ยังไม่มีการหมายเหตุว่าได้ออกหนังสือแสดงสิทธิอีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งไม่ถูกต้องตรงกับยอดคงเหลือ ส.ค.๑ ที่จังหวัดรายงานเป็นประจำเดือน อันมีสาเหตุหลักเนื่องจากการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ แล้วปรากฏว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้มีการรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไปให้ทางส่วนกลางทราบ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๐๒ และแม้ต่อมากรมที่ดินให้จังหวัดดำเนินการตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดิน ตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ แต่ผลปรากฏว่ามีบางจังหวัดยังไม่ได้ดำเนินการ ส่วนจังหวัดที่ได้มีการตรวจสอบและรายงานไป แต่ก็ไม่ครบทุกสาขา/อำเภอ ดังนั้นเพื่อเป็นการทำให้ข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มของสำนักงานที่ดินกับเล่มทางส่วนกลางถูกต้องตรงกันและเป็นปัจจุบัน สำหรับใช้ในการบริหารงานและจัดเก็บเป็นสถิติ จึงขอให้จังหวัดดำเนินการตรวจสอบข้อมูลทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางที่จัดเก็บไว้ในอุปกรณ์บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ในลักษณะ Portable Document Format (PDF) กับเล่มทะเบียนของสำนักงานที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๕๐๑๕ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๕๔ แล้วรายงานกรมที่ดินภายในวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๕ เพื่อจะได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินของทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันกับเล่มของสำนักงานที่ดินต่อไป

สำหรับแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๘๔๕๑ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๕ โดยเคร่งครัด ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบและแก้ไขหลักฐานทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางได้

อนึ่ง แบบรายงานยอด ส.ค. ๑ คงเหลือประจำเดือน ตามหนังสือกรมที่ดินด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๙๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐ หากมีการจำหน่ายในทะเบียนการครอบครองที่ดิน ซึ่งต้องรายงานตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม

๒๕๐๒ นั้น ให้รายงานพร้อมกันไปในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท
๐๕๑๕.๒/ว ๒๗๔๗/๒ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ ทั้งนี้ ขอให้กำชับเจ้าหน้าที่เอาใจใส่
ในการดำเนินการอย่างจริงจัง อย่าให้เกิดความเสียหาย ซึ่งจะได้นำไปประกอบการพิจารณา
ประสิทธิภาพของผู้ปฏิบัติงานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๕ – ๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๖๔๕๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

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 ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ศรีสวัสดิ์ จำกัด
ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า 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 ศรีสวัสดิ์ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ศรีสวัสดิ์ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์
ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ศรีสวัสดิ์ จำกัด มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

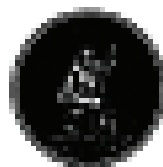
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๑ – ๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๖

หนังสือนี้ใช้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ศรีสวัสดิ์ จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่แก้ไขแล้ว

ได้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๖

นางสาว ไชยรัตน์ ธีระกุล

(นางประจักษ์ ไชยรัตน์)

ผู้แทน

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๖๔๕๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ สตาร์ จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๔๐๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ สตาร์ จำกัด มาเพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์ สตาร์ จำกัด ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และมีสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดดังกล่าว นั้น

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ สตาร์ จำกัด ได้ส่งคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เนื่องจากได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อนายทะเบียนสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ สตาร์ จำกัด ส่งคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้แก่ธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทย่อมไม่สามารถประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และไม่มีสิทธิขอรับสิทธิประโยชน์ใดๆ ตามพระราชกำหนดดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๑ – ๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๗๒๓๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

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

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

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ เพลินจิต จำกัด
ฉบับที่ ๐๐๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า 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 เพลินจิต จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ เพลินจิต จำกัด ฉบับที่ ๐๐๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์
ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ เพลินจิต จำกัด มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริการสินทรัพย์

ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๗

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริการสินทรัพย์ เอเชียบิล จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริการสินทรัพย์
ตามพระราชบัญญัติบริษัทบริการสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว

ได้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๗

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้อำนวยการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๗๖๕๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง กำชับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจและแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๐๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๔๙๗๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามขั้นตอนให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากผลการปฏิบัติงานเรื่องตรวจสอบหลักทรัพย์ตามระเบียบดังกล่าว ปรากฏว่ายังเกิดข้อผิดพลาดขึ้น กล่าวคือ กรณีผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์มิได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนของผู้ถูกรตรวจสอบหลักทรัพย์ และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบชื่อและชื่อสกุลของผู้ตรวจสอบหลักทรัพย์ ตรงกับชื่อและชื่อสกุลของบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง และในการแจ้งผลการตรวจสอบ พนักงานเจ้าหน้าที่มิได้ระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่ เป็นเหตุให้มีการนำยึดที่ดินของบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งข้อผิดพลาดเกิดจากความบกพร่องของเจ้าหน้าที่ที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาดังกล่าว จึงขอให้กำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการด้วยความระมัดระวังและถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวโดยเคร่งครัด ดังนี้

๑. กรณีเอกชนขอตรวจสอบหลักทรัพย์

ให้ผู้ขอแสดงหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย พร้อมแจ้งความประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์อย่างไร โดยให้ระบุเลขประจำตัวประชาชน

(เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ไว้ในคำขอด้วย หากตรวจพบรายชื่อผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่า เป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ผู้ขอระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอที่ขอตรวจสอบหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่า ผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุ หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นให้ผู้ขอทราบด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

๒. กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์

ให้หน่วยงานของรัฐระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ หากตรวจสอบพบรายชื่อผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในหนังสือที่ขอตรวจสอบหรือไม่

กรณีหน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่ได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบมาด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุหรือเลขทะเบียนนิติบุคคล และที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้หน่วยงานของรัฐที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

๓. กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์นั้นมาพร้อมกันโดยมิได้ระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบ และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุหรือเลขทะเบียนนิติบุคคล และที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้หน่วยงานของรัฐที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป ทั้งนี้
ให้ประชาสัมพันธ์ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๓ – ๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๓๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียม กรณีการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
ระยะที่ ๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
๓. สรุปหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม สำหรับการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
๔. ตัวอย่างการจดทะเบียนจำนวน ๑๕ ฉบับ

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เห็นชอบมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการรวบรวมกิจการของสถาบันการเงินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของกระทรวงการคลัง โดยกำหนดให้ลดภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดระหว่างสถาบันการเงินที่โอนสินทรัพย์หรือหนี้สินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ กรณีที่มีทุนทรัพย์เป็นอัตราร้อยละ ๐.๐๑ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และ

สนับสนุนการควบรวมกิจการอันเป็นการเสริมสร้างประสิทธิภาพของระบบสถาบันการเงินและส่งเสริมการบริการทางการเงินที่จำเป็นให้แก่ประชาชนอย่างทั่วถึง ตามที่กระทรวงการคลังเสนอและกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ ๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗ ฉะนั้น ประกาศกระทรวงมหาดไทยทั้งสองฉบับจึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.)

กรมที่ดินจึงขอส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ฉบับลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งสองฉบับ พร้อมทั้งสรุปหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรสำหรับการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ และตัวอย่างการจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. และ ๔.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เห็นชอบมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่กำหนดให้ลดภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างสถาบันการเงินที่โอนสินทรัพย์หรือหนี้สินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ กรณีที่มีทุนทรัพย์ เป็นอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และสนับสนุนการควบรวมกิจการอันเป็นการเสริมสร้างประสิทธิภาพของระบบสถาบันการเงิน และส่งเสริมบริการทางการเงินที่จำเป็นให้แก่ประชาชนอย่างทั่วถึง

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการควบรวมกิจการของสถาบันการเงินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่มีทุนทรัพย์ ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับสถาบันการเงินที่ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒ ทั้งนี้ เฉพาะการจดทะเบียนโอนหรือการจดทะเบียนจำนองที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ประกาศฉบับนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) วิบูลย์ สงวนพงศ์

(นายวิบูลย์ สงวนพงศ์)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เห็นชอบมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่กำหนดให้ลดภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างสถาบันการเงินที่โอนสินทรัพย์หรือหนี้สินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ กรณีที่มีทุนทรัพย์ เป็นอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และสนับสนุนการควบรวมกิจการอันเป็นการเสริมสร้างประสิทธิภาพของระบบสถาบันการเงิน และส่งเสริมบริการทางการเงินที่จำเป็นให้แก่ประชาชนอย่างทั่วถึง

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการควบรวมกิจการของสถาบันการเงินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด กรณีที่มีทุนทรัพย์ ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับสถาบันการเงินที่ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒ ทั้งนี้ เฉพาะการจดทะเบียนโอนหรือการจดทะเบียนจำนองที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ประกาศฉบับนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) วิบูลย์ สงวนพงศ์

(นายวิบูลย์ สงวนพงศ์)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สรุปหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียม
สำหรับการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด
กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

๑. สิทธิประโยชน์	เรียกเก็บค่าธรรมเนียมอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างสถาบันการเงินที่โอนสินทรัพย์หรือหนี้สินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒
๒. ผู้ได้รับสิทธิประโยชน์	สถาบันการเงินตามความหมายในประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๑ ได้แก่ ๒.๑ สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ๒.๒ สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน ๒.๓ นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการควบรวมกิจการของสถาบันการเงินตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒
๓. เอกสารประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์	นอกจากเอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงตามปกติแล้ว ผู้ขอจะต้องแสดงหนังสือกระทรวงการคลัง หรือหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทยที่แจ้งให้สถาบันการเงินนั้นทราบถึงการให้ความเห็นชอบกับแผนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของสถาบันการเงินนั้นแล้ว
๔. ประเภทการจดทะเบียน ๔.๑ กรณีควบเข้ากัน	๔.๑ กรณีสถาบันการเงินที่จัดตั้งขึ้นใหม่มีฐานะเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้สถาบันการเงินที่จัดตั้งขึ้นใหม่ยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงชื่อทางทะเบียนจากสถาบันการเงินเดิมเป็นสถาบันการเงินใหม่ในประเภท “โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัทจำกัด ตามมาตรา ๑๒๔๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์)” และให้เพิ่มเติมหมายเลขทะเบียนบริษัท ด้วยการหมายเหตุด้านข้างด้วยอักษรสีแดงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) และในรายการจดทะเบียนว่า “บริษัท...(ชื่อบริษัทใหม่)...ทะเบียนเลขที่.....ตั้งขึ้นจากการควบบริษัท ระหว่างบริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม)...ทะเบียนเลขที่.....และบริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม)....ทะเบียนเลขที่.....ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

	๔.๒ กรณีสถาบันการเงินมีฐานะเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.๒๕๓๕ ให้สถาบันการเงินที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงชื่อทางทะเบียนจากสถาบันการเงินเดิมเป็นสถาบันการเงินใหม่ในประเภท “โอนตามกฎหมาย (ควบบริษัทมหาชนจำกัด ตาม มาตรา ๑๕๓ แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.๒๕๓๕)” และ ให้เพิ่มเติมหมายเลขทะเบียนบริษัท ด้วยการหมายเหตุด้านข้างด้วยอักษร สีแดงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) และใน รายการจดทะเบียนว่า “บริษัท...(ชื่อบริษัทใหม่)...จำกัด (มหาชน) ทะเบียน เลขที่.....ตั้งขึ้นจากการควบบริษัท ระหว่างบริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม)...จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่.....และบริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม).....จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่.....ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.๒๕๓๕” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ ๔.๓ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท
๔.๒ กรณีโอนกิจการทั้งหมด	๔.๒.๑ กรณีขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง อสังหาริมทรัพย์ หรือโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้รับจดทะเบียนประเภท “โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)” ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ ๔.๒.๒ กรณีขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจ้างอสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุด ให้รับจดทะเบียนประเภท “โอนสิทธิการรับจ้าง (โอนกิจการ ทั้งหมด)” ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ จากวงเงินจ้าง
๔.๓ กรณีโอนกิจการบางส่วน	๔.๓.๑ กรณีขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง อสังหาริมทรัพย์หรือโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้รับจดทะเบียนประเภท “โอน ตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)” ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ ๔.๓.๒ กรณีขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจ้างอสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุด ให้รับจดทะเบียนประเภท “โอนสิทธิการรับจ้าง (โอนกิจการ บางส่วน)” ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ จากวงเงินจ้าง
๕. เพื่อให้ทราบเหตุของการ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๑	การจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจ้าง กรณีโอนกิจการ ทั้งหมดหรือโอนกิจการบางส่วน ตาม ๔.๒ และ ๔.๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ระบุลงในคำขอจดทะเบียนฯ บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ด้วยข้อความว่า “เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ตามประกาศ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๗”

๖. ภาษีอากร	๖.๑ ในขณะนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ยังคงต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามอัตราปกติ เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ที่กำหนดให้ยกเว้นภาษีอากรให้แก่สถาบันการเงินสำหรับเงินได้พึงประเมิน รายรับหรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ยังไม่มีผลใช้บังคับ ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการของกรมสรรพากรเพื่อให้มีผลใช้บังคับเป็นกฎหมายต่อไป ๖.๒ เมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ มีผลใช้บังคับแล้ว ในการยกเว้นภาษีอากรสำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ให้ดำเนินการดังนี้ ๖.๒.๑ การโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดอันเนื่องมาจากการนี้ สถาบันการเงินควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กัน ให้ระบุต่อท้ายเพิ่มเติมจากหมายเหตุกรณีการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตาม ๔. ว่า “...และได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ...) พ.ศ.” ๖.๒.๒ การโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดอันเนื่องมาจากการนี้ สถาบันการเงินโอนกิจการบางส่วนให้แก่กันให้ระบุต่อท้ายเพิ่มเติมว่า “...และได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ...) พ.ศ.” และต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย

ชุดตัวอย่างที่ ๑/๒



(ท.ด. ๙)

คำขอ โอนตามกฎหมาย

(ควบคุมบริหารตาม มาตรา ๑๕๓ แห่งพระราชบัญญัติบริหารมหาดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

ที่ดิน

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

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ค. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑ ด้วย ข้าพเจ้า ธนาคาร ค. เป็นธนาคารที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่... เดือน... พ.ศ. จากการควบเข้ากันระหว่าง
ธนาคาร ก. และ ธนาคาร ข. โดยธนาคาร ก. และ ธนาคาร ข. ได้..... (เลิกกิจการไปแล้ว)..... ซึ่งการควบเข้ากันนี้เป็นไปตามมาตรา ๑๕๓
แห่งพระราชบัญญัติบริหารมหาดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และเป็นการดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะกรรมการ
เห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตาม
หนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่..... ลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ข้าพเจ้า ธนาคาร ค. จึงขอจดทะเบียน
รับโอนที่ดินข้างเคียงพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด) ของธนาคาร ก. แต่เพียงฝ่ายเดียว

ข้อ ๒ เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท และยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่....) พ.ศ.

ข้อ ๓ ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด)
ให้แก่ธนาคาร ค. ให้ปรากฏทางทะเบียนด้วย

.....ธนาคาร ค. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน
.....
.....
.....
.....

สารบัญจดทะเบียน

୫୧୭



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

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)

உள்ள

ชุดตัวอย่างที่ ๒/๒



ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย
ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และได้รับยกเว้นภาษีเงินได้
นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์
ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ...) พ.ศ.

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ท.ด. ๑๖)

ที่ดิน

บันทึกข้อตกลงโอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด)

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า หนาคร ก. ผู้โอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

หนาคร ข. ผู้รับโอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑ ด้วย ข้าพเจ้า หนาคร ก. ได้ตกลงกับ หนาคร ข. เพื่อโอนกิจการทั้งหมดให้แก่นัน โดยได้ดำเนินการตามแผนพัฒนา
ระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวงการคลัง (หรือธนาคาร
แห่งประเทศไทย) ให้ความเห็นชอบกับแผนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของธนาคาร ก.
และธนาคาร ข. แล้ว ตามหนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๒ ข้าพเจ้า หนาคร ก. ขอโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด) ให้แก่
หนาคร ข. และข้าพเจ้า หนาคร ข. ยินยอมรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามแผนการควบรวมกิจการตามแผน
พัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของธนาคาร ก. และธนาคาร ข. ที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง (หรือ
ธนาคารแห่งประเทศไทย) ตามข้อ ๑ ให้เสร็จสิ้นไป

ข้อ ๓ ในการโอนครั้งนี้ ข้าพเจ้าได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม
๒๕๕๗ และยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ...) พ.ศ.

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....
(ลงลายมือชื่อผู้โอน)

.....
(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน)

.....
(ลงลายมือชื่อพยาน)

.....
(ลงลายมือชื่อพยาน)

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน

.....
(.....)

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างที่ ๒/๓

สารบัญชีทะเบียน

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

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

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

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

เลขประจำตัวประชาชน

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ข้าพเจ้า ธนาคาร ก. และ ธนาคาร ข. ได้ทำความตกลงกันให้ ธนาคาร ก. โอนกิจการบางส่วนให้แก่ ธนาคาร ข. และการโอนกิจการบางส่วนนี้เป็นการดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตามหนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
- (๔) ข้าพเจ้า ธนาคาร ก. ขอจดทะเบียนโอนที่ดินข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ให้ระบุรายละเอียด) ให้แก่ ธนาคาร ข. และ ข้าพเจ้า ธนาคาร ข. ยินยอมรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงให้เสร็จสิ้นไป
- (๕) ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และ ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ...) พ.ศ.

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ..... **ธนาคาร ก.**..... ผู้ขอ
 ลงชื่อ..... **ธนาคาร ข.**..... ผู้ขอ
 ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน
 (.....)

กองเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

.....
 ลงชื่อ.....
 (.....)

இளம்

ชุดตัวอย่างที่ ๓/๒



ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย
ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๗ และได้รับยกเว้นภาษี
ธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกา
(ฉบับที่ ...) พ.ศ.

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ท.ด. ๑๖)

ที่ดิน

บันทึกข้อตกลงโอนตามข้อตกลง (โอนกิจการบางส่วน)

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า อนาคต ก. ผู้โอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....อนาคต ข. ผู้รับโอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑ ด้วย ข้าพเจ้า อนาคต ก. ได้ตกลงกับ อนาคต ข. เพื่อโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน โดยได้ดำเนินการตามแผนพัฒนา
ระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวงการคลัง (หรือธนาคาร
แห่งประเทศไทย) ให้ความเห็นชอบกับแผนการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของธนาคาร ก.
และธนาคาร ข. แล้ว ตามหนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ที่แนบท้ายบันทึกนี้

ข้อ ๒ ข้าพเจ้า อนาคต ก. ขอโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด) ให้แก่
อนาคต ข. และข้าพเจ้า อนาคต ข. ยินยอมรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามแผนการควบรวมกิจการตามแผน
พัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามข้อเสนอของธนาคาร ก. และธนาคาร ข. ที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง (หรือ
ธนาคารแห่งประเทศไทย) ตามข้อ ๑ ให้เสร็จสิ้นไป

ข้อ ๓ ในการโอนครั้งนี้ ข้าพเจ้าได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม
๒๕๕๗ และยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ...) พ.ศ.

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....

.....(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....

.....(ลงลายมือชื่อพยาน).....

.....(ลงลายมือชื่อพยาน).....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ชุดตัวอย่างที่ ๓/๓

สารบัญชีทะเบียน

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

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

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....โอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมาย.....

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

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

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

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ข้าพเจ้า ธนากร ค. เป็นธนากรที่จัดตั้งขึ้น

และธนาคาร ข. โดยธนาคาร ก. และ ธนาคาร ข. ได้.....(เลิกกิจการไปแล้ว)..... ซึ่งการควบเข้ากันนี้เป็นไปตาม
มาตรา ๑๕๓ แห่งพระราชบัญญัติวิสาหกิจมหาชนจำกัด พ.ศ.๒๕๓๕ และเป็นการดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบ
สถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ ตามที่กระทรวงการคลัง
(หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตามหนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่ง
ประเทศไทย) ที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. จึงขอจดทะเบียนรับโอนสิทธิการรับจำนองตามสัญญาจำนอง
ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ของธนาคาร ก. แต่เพียงฝ่ายเดียว

(๕) กรณีนี้เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท

(๕) การโอนสิทธิการรับจำนองนี้ได้แจ้งผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว (หรือจะแจ้งให้ผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ธนาคาร ค. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ

$$\left(\begin{array}{c} \vdots \\ \vdots \\ \vdots \end{array} \right)$$

เจ้าพนักงานที่ดิน

บริษัท...(ชื่อบริษัทใหม่)...จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่.....ตั้งขึ้นจากการควบบริษัท ระหว่าง บริษัท...(ชื่อบริษัทเดิม)...จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่..... ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.๒๕๓๕

ชุดตัวอย่างที่ ๔/๒



(ท.ด. ๙)

คำขอ โอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมาย

(ควบคุมบริษัทมหาชนจำกัด ตามมาตรา ๑๔๓ แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๕๓)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ค. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้า ธนาคาร ค. เป็นธนาคารที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่... เดือน... พ.ศ. จากการควบเข้ากันระหว่าง
ธนาคาร ก. และธนาคาร ข. โดยธนาคาร ก. และ ธนาคาร ข. ได้.....(เลิกกิจการไปแล้ว)..... ซึ่งการควบเข้ากันนี้เป็นไปตามมาตรา ๑๔๓
แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๕๓ และเป็นการดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรี
เห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตาม
หนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่..... ลงวันที่...เดือน..... พ.ศ. ข้าพเจ้า ธนาคาร ค. จึงขอจดทะเบียน
รับโอนสิทธิการรับจำนองที่ดินข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด) ของธนาคาร ก. แต่เพียงฝ่ายเดียว และในการโอนสิทธิ
การรับจำนองนี้ ข้าพเจ้าได้แจ้งให้ผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว (หรือจะแจ้งให้ผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป)

ข้อ ๒ กรณีนี้เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท

ข้อ ๓ ฉะนั้น จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
(ถ้ามีให้ระบุรายละเอียด) ให้แก่ธนาคาร ค. ให้ปรากฏทางทะเบียนด้วย

ธนาคาร ค. ผู้ขอ

พยาน

พยาน

ชุดตัวอย่างที่ ๔/๓

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาสัญญา			เนื้อหาสัญญา คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				รู้	งาน	ตาราง วา	รู้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการรับจ้าง ตามกฎหมาย (ควมบริษัทมหาชนจำกัด ตามมาตรา ๑๕๓ แห่งพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕)	ธนาคาร ก. ผู้โอน	ธนาคาร ค. ผู้รับโอน	๑ บริษัท... (ชื่อบริษัทใหม่)... จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่..... ตั้งขึ้นจากการควบบริษัท (มหาชน) ทะเบียนเลขที่..... และบริษัท... (ชื่อบริษัทเดิม)... จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่..... ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕	—	—	—	—	—	—	(ลงชื่อ).....

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โหนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีความตอไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และ
ได้พิจารณาตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้ให้อภัยคำนั้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. จำหน่าย ธนาคาร ก. ผู้ โอน

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

☐ โสต ☐ หมาย ☐ กัสมรชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก / ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. จำหน่าย ธนาคาร ข. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้รับโอน

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

☐ โสด ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน / หมอนบ้าน เลขที่ ตรอก / ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล / แขวง	อำเภอ / เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์

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

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนสิทธิการรับจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนกิจการทั้งหมด (หรือบางส่วน) ให้แก่ผู้รับโอน และการโอนกิจการทั้งหมด (หรือบางส่วน) นี้เป็นการดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะกรรมการเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตามหนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(๕) ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๗

(๕) การโอนสิทธิการรับจํานองนี้ได้แจ้งผู้จํานองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว (หรือจะแจ้งให้ผู้จํานองทราบเป็น

ลายลักษณ์อักษรต่อไป)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ธนาคาร ก.....ผู้ทำ

ลงชื่อ.....ธนาคาร ข.....ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

.....พ.ศ.

.....

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ชุดตัวอย่างที่ ๕/๒



ลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย
ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๗

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ท.ด. ๑๖)

ที่ดิน

บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจำนอง (โอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วน)

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

ที่ว่าการ.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ธนากร ก. ผู้โอน.....
ธนากร ข. ผู้รับโอน.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
ด้วยความสุจริตจริง ดังต่อไปนี้ :-

.....ด้วยที่ข้าพเจ้า ธนากร ก. ได้รับจำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จาก นาย ดำ ตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ. บัดนี้ ข้าพเจ้า ธนากร ก. ผู้รับจำนอง กับ ธนากร ข. ผู้รับโอน ได้ตกลงยินยอมกันโอนสิทธิการรับจำนองตามสัญญาจำนอง
ดังกล่าวให้แก่กันเป็นเด็ดขาดตัวนี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนและผู้รับโอนได้ตกลงโอนกิจการทั้งหมด (หรือบางส่วน) ให้แก่กัน ซึ่งเป็น
การดำเนินการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะกรรมการเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตามที่กระทรวง
การคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วตามหนังสือกระทรวงการคลัง (หรือธนาคารแห่งประเทศไทย) ที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และในการโอนสิทธิการรับจำนองนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายแจ้งให้ผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว
(หรือจะแจ้งให้ผู้จำนองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป)

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว
จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....ธนากร ก.
.....(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....ธนากร ข.
.....(ลงลายมือชื่อพยาน).....
.....(ลงลายมือชื่อพยาน).....
บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน
.....
ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างที่ ๕/๓

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ ตามสัญญา			เนื้อหาที่ คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				รู้	งาน	ตาราง วา	รู้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการรับจ้าง (โอนกิจการทั้งหมด หรือบางส่วน)	ธนาคาร ก. ผู้รับจ้าง	ธนาคาร ข. ผู้รับโอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๑๘๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ กันยายน ๒๕๕๗

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 ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์
พัฒนานคร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๗

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

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ พัฒนานคร จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ พัฒนานคร จำกัด ฉบับที่ ๐๐๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์
ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ พัฒนานคร จำกัด มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและ
ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี รักษาการแทน

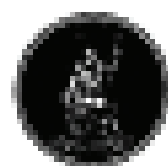
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 004/2557

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ พัฒนากร จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน 2557

ประสาร ไกรทองสุข

(นายประสาร ไกรทองสุข)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๑๙๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง การเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับ กรณีการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้รับซื้อฝากที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๕๗๖ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๙
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๖๔๐ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และภาษีอากรการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก โดยมีการหมายเหตุว่า การไถ่สังหาริมทรัพย์จากการขายฝากภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้รับซื้อฝาก ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ ผู้รับไถ่สังหาริมทรัพย์จึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับ (ตามแนวทางปฏิบัติในหนังสือตอบข้อหารือของกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๑๑/๑๗๔๔๐ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ หน้า ๒ ข้อ ๑ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๔๔๐๓ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ต่อมาได้ส่งคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และภาษีอากรสำหรับการจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝากภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้รับซื้อฝาก ได้หมายเหตุเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกาฯ ดังกล่าวและพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับ (หน้า ๑๓๔) เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับ กรณีมีการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน

ประมุขรัฐสภากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะใหม่ ว่า กรณีการไถ่
อสังหาริมทรัพย์จากการขายฝากภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่รับซื้อฝาก เข้าลักษณะเป็นการขาย
อสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา
๙๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร แต่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๓ (๑๕) แห่ง
พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษี
ธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๕)
พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนั้น ผู้รับซื้อฝากจึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ อย่างไรก็ดี ในเมื่อการไถ่ถอน
จากการขายฝากนั้น มีการทำนิติกรรมที่เป็นการก่อให้เกิดการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใดๆ อันเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งนิติกรรมดังกล่าวเป็นเหตุให้มีการออกไปรับและมีการจดทะเบียนตามกฎหมาย
ผู้รับซื้อฝากย่อมมีหน้าที่ต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘. (ข) ในรับแห่งบัญชี
อัตราอากรแสตมป์ และขอให้กรมที่ดินแก้ไขคู่มือฯ ในส่วนของการจัดเก็บอากรแสตมป์ กรณี
การจดทะเบียนไถ่ถอนการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่รับซื้อฝาก

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรมที่ดินมีหน้าที่จัดเก็บภาษีอากรจากการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินแทนกรมสรรพากร
ดังนั้น เมื่อกรมสรรพากรแจ้งหลักเกณฑ์การเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับในกรณีดังกล่าวเป็น
ประการใด กรมที่ดินย่อมต้องจัดเก็บตามแนวทางที่กรมสรรพากรกำหนดตามอำนาจหน้าที่ จึงกำหนด
แนวทางปฏิบัติใหม่ ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามสรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร
ในส่วนของการจดทะเบียนไถ่ถอนจากการขายฝากอสังหาริมทรัพย์ภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่รับซื้อฝาก
แนบท้ายหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. และยกเลิกคู่มือฯ เฉพาะหน้า ๑๓๔ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

๒. ให้ถือปฏิบัติใหม่ว่า “การไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์จากการขายฝากภายใน ๕ ปี
นับแต่วันที่รับซื้อฝาก ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความ
ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐)
พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมในพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๖๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ ผู้รับไถ่
อสังหาริมทรัพย์จึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่เมื่อการไถ่ถอนจากการขายฝากนั้น มีการทำ
นิติกรรมที่เป็นการก่อให้เกิดการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใดๆ อันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งนิติกรรม
ดังกล่าวเป็นเหตุให้มีการออกไปรับและมีการจดทะเบียนตามกฎหมาย ผู้รับซื้อฝากย่อมมีหน้าที่
ต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘. (ข) ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์”
และกรณีผู้ขายฝากเพียงฝ่ายเดียวมายื่นคำขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากการขายฝากภายใน ๕ ปี นับแต่
วันรับซื้อฝาก พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อได้จัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้
หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ไว้ครบถ้วนแล้ว

๓. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขคู่มือฯ ในหน้า ๑๓๔ ให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติ
ที่กรมสรรพากรแจ้งมาใหม่ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๔๑๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๗

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 ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ วิภาวดี จำกัด
ฉบับที่ ๐๐๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอนอสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ว่า 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 วิภาวดี จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ วิภาวดี จำกัด ฉบับที่ ๐๐๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์
ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ วิภาวดี จำกัด มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

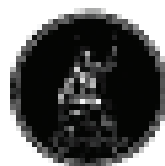
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ ๐๐๘/๒๕๕๗

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ วัฒนา จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๗

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล

(ประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๐๖๘๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ
ป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๓ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๕๕๐
ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๗

๒. หนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๖๑๐
ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

๓. หนังสือสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๖๑๑
ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่
การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยให้ดำเนินการ ๑) ระงับการดำเนินการกับทรัพย์สินของบุคคลที่
ถูกกำหนด หรือของผู้กระทำการแทนหรือตามคำสั่งของผู้นั้น หรือของกิจการภายใต้การควบคุม
ของผู้นั้น ๒) แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระงับการดำเนินการให้สำนักงาน ปปง. ทราบ
ภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้ระงับการดำเนินการกับทรัพย์สิน ๓) รับทราบ และประกาศ
ให้ประชาชนทั่วไปทราบถึงมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุน
ทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยให้สำนักงานที่ดินแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในสำนักงาน
ที่ดินตรวจสอบและสั่งพิมพ์ข้อมูลรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. แล้ว
แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทราบและประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบถึงมาตรา ๑๖
แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย

พ.ศ.๒๕๕๖ พร้อมทั้งดำเนินการตามนโยบายมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบกับข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ว่าด้วยการประกาศและการแจ้งรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด และการดำเนินการตามมาตรา ๖ (๑) (๒) และ (๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยว่า สำนักงาน ปปง. ได้แจ้งการประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด ตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. www.amlo.go.th เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.-๓. ฉะนั้น ขอให้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทราบและดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว และดำเนินการตรวจสอบ ตลอดจนดำเนินการตามนโยบายหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. และ ๒. โดยตรงต่อไป โดยไม่ต้องให้กระทรวงมหาดไทยหรือกรมที่ดินสั่งการมาก่อนแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๕๕๐

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ป.ป.ง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ที่ ๑๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ป.ป.ง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้น เป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ ป.ป.ง. ด่วนที่สุด ที่ ปง.๐๐๐๔.๔/ว ๒๐๐ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้ หากมีข้อสงสัยในการดาวน์โหลดรายชื่อโปรดสอบถามที่ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย การข่าวกรองทางการเงิน โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๐๙๒๐, ๐๙๓๒, ๖๐๑๑ จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๒๓ กันยายน ๒๕๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๐๐

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔๒๒ ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๑๐ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ได้ประกาศ
รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Al-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงยุติธรรม ที่ ๑๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๗

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ ในการนี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่านให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Al-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ และแจ้งเวียน
พร้อมทั้งประกาศให้หน่วยงานภายในของท่าน เจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไปได้รับทราบต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
ดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการ
ดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น
ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิด
ฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับ
ตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วีคุณ นิธิมุทรากุล**

(นายวีคุณ นิธิมุทรากุล)

ผู้อำนวยการกองข่าวกรองทางการเงิน ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๓๒, ๖๐๑๑, ๑๙๑๙, ๑๙๒๗

โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

๕๕๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๖๑๐

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ปปง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ที่ ๑๘/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้น เป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง.๐๐๐๔.๔/ว ๒๑๕ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้ หากมีข้อสงสัยในการดาวน์โหลดรายชื่อโปรดสอบถามที่ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย การข่าวกรองทางการเงิน โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๐๙๒๐, ๐๙๓๒, ๖๐๑๑ จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๑๕

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔๒๒ ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๒๒ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ได้ประกาศ
รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Al-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงยุติธรรม ที่ ๑๘/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๕๗

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่านให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Al-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ และแจ้งเวียน
พร้อมทั้งประกาศให้หน่วยงานภายในของท่าน เจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไปได้รับทราบต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
ดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการ
ดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น
ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิด
ฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับ
ตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เทพสุ บวรโชติดาร**

(นายเทพสุ บวรโชติดาร)

ผู้อำนวยการส่วนสืบสวนทางการเงิน ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๓๒, ๖๐๑๑, ๑๙๑๙, ๑๙๒๗

โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

๕๕๘

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๖๑๑

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ปปง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามประกาศสำนักงาน ปปง. ที่ ปกร. ๑๐/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด ข้อ ๕.๑.๑๗ ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่า ผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนิน กิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง.๐๐๐๔.๔/ว ๒๑๗ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้ หากมีข้อสงสัยในการดาวน์โหลดรายชื่อโปรดสอบถามที่ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย การข่าวกรองทางการเงิน โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๐๙๒๐, ๐๙๓๒, ๖๐๑๑ จึงแจ้งมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๑๗

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔๒๒ ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๒๓ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วย สำนักงาน ป.ง. ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕
แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
พ.ศ. ๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๗

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่านให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ป.ง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด ข้อ ๕.๒.๑๗ และแจ้งเวียนพร้อมทั้งประกาศ
ให้หน่วยงานภายในของท่าน เจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไปได้รับทราบต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
ดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการ
ดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น
ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิด
ฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับ
ตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
และขอขอบคุณในความอนุเคราะห์ของท่านมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เทพสุ บวรโชติดาร

(นายเทพสุ บวรโชติดาร)

ผู้อำนวยการส่วนสืบสวนทางการเงิน ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๒๐, ๑๙๓๒, ๖๐๑๑, ๑๙๒๗

โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

๕๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๑๔๙๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ.๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๗)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๔๙๗๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติและส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และเป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ มีการแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อแก้ไขข้อขัดข้องในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและการตรวจสอบหลักทรัพย์ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือโดยมิได้ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติไม่เหมือนกัน ทำให้การปฏิบัติงานไม่เป็นมาตรฐานเดียวกัน ประกอบกับได้กำหนดให้เกิดความสะดวกต่อหน่วยงานของรัฐในการปฏิบัติภารกิจตามอำนาจหน้าที่ของแต่ละหน่วยงาน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถใช้ระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน กรมที่ดินจึงได้นำระเบียบกรมที่ดินฯ ทั้ง ๒ ฉบับ มารวมให้เป็นฉบับเดียวกัน โดยนำข้อที่แก้ไขใหม่มาแทนข้อที่ถูกยกเลิกไปแล้ว พร้อมหมายเหตุที่มาของการแก้ไขเพิ่มเติมแต่ละข้อว่าแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดินฯ ฉบับใด ปรากฏรายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดินที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อนำระเบียบ
กรรมที่ดินดังกล่าวไปใช้ในการปฏิบัติงานให้ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖
(แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗)*

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง 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 ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน กระทรวงเกษตรราธิการ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม พระพุทธศักราช 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 มิถุนายน ๒๕๑๔

(๖) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๒๕

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

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๑/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

*ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

- (๑๑) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๘๓๘๒ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๓๙
 (๑๒) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๙๓๗๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๐
 (๑๓) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๑๖๓ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๔๗
 (๑๔) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๘๗๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๙
 (๑๕) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐
 (๑๖) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๐๒๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑
 (๑๗) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๔๑๔๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓
 (๑๘) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือ ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“หลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า เอกสารเกี่ยวกับที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ ได้จัดทำขึ้นไว้เป็นหลักฐาน และเอกสารที่เกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐาน ตลอดจนให้ หมายความว่ารวมถึงเอกสารต่างๆ ของอาคารชุดและห้องชุดด้วย

“การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ที่ผู้ขอทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เครื่องหมายที่ดิน หรือที่ผู้ขอสามารถระบุที่ตั้งของที่ดิน ได้ชัดเจนว่าอยู่ที่ใด โดยผู้ขอต้องการทราบว่าที่ดินดังกล่าวปัจจุบันมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิใน ที่ดิน ได้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายใดหรือไม่ และได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด รวมทั้งขอทราบเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานทะเบียน ที่ดินที่เกี่ยวข้อง

“การตรวจสอบหลักทรัพย์” หมายความว่า การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ผู้ขอ ทราบเฉพาะชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล แต่ไม่ทราบรายละเอียดหรือเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยผู้ขอต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลใด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน แปลงใด และให้หมายความว่ารวมถึงห้องชุดด้วย

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่อ อย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้น โดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา ยกเว้นรัฐวิสาหกิจประเภทธนาคาร และให้หมายความว่า รวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ

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 และแจ้งเหตุผลที่ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร พร้อมทั้งเครื่องหมายที่ดินหรือข้อความเท่าที่ผู้ขอสามารถแจ้งให้ทราบถึงที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น มีความประสงค์จะขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือขอคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร และจะให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่

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

กรณีขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หากตรวจพบว่าหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่นไปแล้ว เช่น ส.ค.๑ ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ออกเป็นโฉนดที่ดินไปแล้ว เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบด้วย

หากสอบสวนแล้วเห็นว่าไม่อาจเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ หรือเป็นเรื่องที่ไม่มีความหมายให้กระทำได้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอพร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

การสั่งการเกี่ยวกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจสั่งการ

ข้อ ๙ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารให้แก่ผู้ใดโดยไม่มีคำขอ

ข้อ ๑๐ การขอตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งเป็นเอกสารมหาชน บุคคลทั่วไปขอตรวจสอบได้ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยให้ระบุหมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจน หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนได้ก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้

ข้อ ๑๑ การขอตรวจ ขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารต่างๆ หากเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับประชาชนและไม่ต้องห้ามตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ หรือเป็นเอกสารที่มีลายมือชื่อของเจ้าของที่ดินหรือคูกรณี ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้ามีเหตุผลอันสมควรในการขอดำเนินการพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถอนุญาตผู้ขอให้ขอตรวจ ขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารนั้นได้ทั้งหมด หรือบางส่วนตามที่เห็นสมควร โดยผู้ขอไม่จำเป็นต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือเอกสารนั้น

กรณีขอถ่ายสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งมีรายละเอียดการมอบอำนาจ ลายมือชื่อผู้มอบอำนาจและความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจไม่ถือเป็นความลับ ให้ถ่ายและรับรองสำเนาเอกสารหนังสือมอบอำนาจนั้นได้ ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าอาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ให้ใช้ดุลยพินิจสั่งการตามที่เห็นสมควรภายใต้พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๑๒ กรณีขอถ่ายหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ที่เก็บไว้ในสารบบให้แจ้งผู้ขอไปดำเนินการขอถ่ายสำเนาเอกสารจากหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ออกเอกสารนั้นโดยตรง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นอย่างที่ต้องใช้สำเนาหลักฐานดังกล่าว เช่น ผู้ขออ้างว่ามีการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน เป็นต้น

ข้อ ๑๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินไม่มีเครื่องถ่ายเอกสารไว้บริการสำหรับประชาชน ในสำนักงานที่ดิน ให้ผู้ขอที่จะขอถ่ายเอกสารพร้อมกับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินนำเอกสารไปถ่ายสำเนานอกสำนักงานที่ดินได้ โดยต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี และให้ผู้ขอเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายและค่าถ่ายสำเนาเอกสารเอง

ข้อ ๑๔ กรณีที่ผู้ขอประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองสำเนาเอกสาร ก่อนที่จะรับรองสำเนาเอกสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสำเนาเอกสารว่ามีความชัดเจนครบถ้วนถูกต้องตรงกับเอกสารที่ขอให้รับรองหรือไม่

การรับรองสำเนาเอกสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมระบุชื่อ ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี ทุกแผ่นทุกหน้า

ข้อ ๑๕ กรณีการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารและสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้

ส่วนที่ ๒

หน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร

ข้อ ๑๖ กรณีหน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย แจ้งให้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและจัดส่งเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ในกรณีที่ตรวจพบให้จัดส่งแต่สำเนาเอกสารซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับ เว้นแต่เรื่องใดที่ระบุความจำเป็นชัดแจ้งว่าต้องการต้นฉบับ จึงให้ต้นฉบับเฉพาะในกรณีที่มีความจำเป็นเท่านั้น การส่งเอกสารต้นฉบับให้กำหนดเวลาการส่งคืน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายสำเนาเอกสารหรือสารบบนั้นไว้ พร้อมทั้งทำบัญชีไว้เป็นหลักฐานและให้ถือเป็นเรื่องสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเอาใจใส่และคอยระมัดระวังเรียกเอกสารกลับคืน

*ข้อ ๑๗ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และให้จัดส่งเอกสาร โดยมีได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาดำเนินการเอง ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๙ (๒) วรรคสอง และ (๓) แล้วแต่กรณี เสร็จแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายกรณีดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐทราบและจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด มาให้สำนักงานที่ดินในภายหลังต่อไป เว้นแต่หน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว

กรณีที่หน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร ไม่ว่าจะเป็นกรณียื่นคำขอ หรือกรณีมีหนังสือขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินโดยถือหนังสือนั้นเป็นคำขอ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามระเบียบนี้ หากหน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น ให้หน่วยงานของรัฐแสดงกฎหมายดังกล่าวเพื่อประกอบการยกเว้นด้วย

ข้อ ๑๘ กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ โดยที่คู่ความไม่มายื่นขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง แต่เป็นกรณีที่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดินโดยตรง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียก แล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นคำคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสาร และคำรับรองเอกสาร ตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งศาลขอให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้นแล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม ส่วนคำคำขอไม่ต้องเรียกเก็บ เพราะคำสั่งเรียกพยานเอกสารของศาลมิใช่คำขอ

*ข้อ ๑๙ ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

กรณีที่คู่ความนำหมายศาลมาดำเนินการด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายจากคู่ความ เป็นค่าคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารและค่ารับรองเอกสารตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ ส่วนค่าคำขอไม่ต้องเรียกเก็บ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ศาลทราบโดยระบุในหนังสือแจ้งศาลด้วยว่าผู้ขอเป็นผู้รับสำเนาเอกสารไปด้วยตนเอง ในกรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่สามารถดำเนินการให้ คู่ความรับสำเนาเอกสารไปได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลโดยอนุโลมดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

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

(๑) กรณียื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ ถึงแม้หน่วยงานนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่มาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง ก็ไม่อาจให้ดำเนินการเองได้ เนื่องจากการยื่นคำขอ (ท.ด. ๙) เป็นการแสดงความประสงค์ที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินดำเนินการให้ จึงเป็นกรณีที่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ ข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

(๒) กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีเพียงหน้าที่เพียงแต่อำนวยความสะดวกด้านข้อมูลเท่านั้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม เนื่องจากการประสานงานระหว่างหน่วยงาน มิใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

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

การดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามวรรคหนึ่ง ให้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตามความเหมาะสม และมีตระวังความชำรุดเสียหาย 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 เว้นแต่กรณีที่กฎหมายกำหนดให้ยกเว้น

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแล้วให้ผู้ขอหรือเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐานว่าได้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารแล้วแต่เมื่อใด

ข้อ ๒๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ ตีรแห่งประมวลกฎหมายอาญา 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 ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ในกรณีเช่นนี้ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด แม้จะเป็นการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัดหรือสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

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

หมวด ๒

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

ข้อ ๒๒ การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ กรณีเป็นที่ดินให้ขอตรวจได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และกรณีเป็นอาคารชุด ให้ขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัด และขอถ่ายสำเนาเอกสาร

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ให้ตรวจได้เฉพาะหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ อย่างไร

(๒) ที่ดินมีการยึดหรืออายัดตามกฎหมาย หรือไม่

(๓) ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

กรณีผู้ขอ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้เฉพาะการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินตาม (๑) – (๓) เท่านั้น ส่วนอื่นๆ ให้แจ้งผู้ขอทราบ ว่า ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอดำเนินการทางไปรษณีย์ได้

ข้อ ๒๓ กรณีบุคคลใดมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอส่งมา แล้วจัดทำบัญชีคู่มือเรื่องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ โดยบันทึกข้อมูลรายละเอียดชื่อ ที่อยู่ของผู้ขอ เลขที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รายละเอียดตำแหน่งที่ดิน ความประสงค์ในการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเพื่อประโยชน์ใด และได้ส่งค่าธรรมเนียมถูกต้องหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่ได้ส่งเงินค่าธรรมเนียมมา หรือส่งมาแต่ไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการส่งเงินค่าธรรมเนียมให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบทำระเบียบนี้

(๒) ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วสามารถดำเนินการได้ ให้ลงบัญชีรับทำการโดยถือหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์เป็นคำขอ แล้วเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๑ ของระเบียบนี้

(๓) เมื่อทำการตรวจสอบแล้ว ให้ทำหนังสือแจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ผู้ขอทราบภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่รับคำขอ ตามแบบทำระเบียบนี้ ถ้ามีเงินเหลือพอสำหรับการส่งเงินคืน ให้จัดส่งพร้อมทั้งส่งใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมไปด้วย หากมีเงินเหลือไม่พอสำหรับส่งคืน ให้แจ้งผู้ขอรับเงินที่เหลือคืนโดยด่วนภายใน ๓๐ วัน โดยให้ดำเนินการฝากเก็บเงินเหลือดังกล่าวไว้ทำนองเดียวกับเงินค่าใช้จ่ายมัดจำรังวัด

(๔) กรณีที่ไม่อาจดำเนินการให้ผู้ขอได้ ให้แจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องนั้นพร้อมส่งเงินคืนให้แก่ผู้ขอ ภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่รับคำขอ หากกรณีมีข้อขัดข้องเนื่องจากเอกสารหรือค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน หรืออื่นๆ ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการเพิ่มเติมให้ครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบทำระเบียบนี้ แล้วดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

(๕) เมื่อดำเนินการตาม (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในบัญชีคู่มือเรื่องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปี ที่ดำเนินการแล้วเสร็จและเก็บเรื่องรวมเข้าสารบบที่ดินตามระเบียบ

ข้อ ๒๔ ให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ^๑ให้ประชาชนได้ทราบหลักเกณฑ์และวิธีการขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ว่าสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้เฉพาะการตรวจหลักฐานตามข้อ ๒๒ เท่านั้น ไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักฐาน การขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้ขอต้องส่งเงินค่าธรรมเนียมค่าขอ และค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินโดยเช็คไปรษณีย์หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด พร้อมส่งซองจดหมายปิดแสตมป์เจ้าหน้าที่ของถึงตัวผู้ขอ โดยระบุที่อยู่ให้ชัดเจนเพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบหรือข้อขัดข้องให้ทราบ

หมวด ๓

การขอตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๒๕ ผู้ใดมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใดเพื่อให้ทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย และแจ้งความประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์อย่างไร

ข้อ ๒๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด เพื่อต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด เพื่อประโยชน์อย่างไร แล้วพิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

*ข้อ ๒๗ กรณีเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมาย เช่น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดหรือทนายความผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าหนี้ดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดตามกฎหมายโดยมีหนังสือรับรอง คดีถึงที่สุดประกอบคำขอด้วย หรือหากเป็นกรณีที่ผู้ขออ้างว่าคดีได้ถึงที่สุดโดยผลของกฎหมายแล้ว เช่น คำพิพากษตามสัญญาประนีประนอมยอมความซึ่งถึงที่สุดแล้ว ตามมาตรา ๑๓๘ และมาตรา ๑๔๗ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และมีหมายบังคับคดีแล้ว เป็นต้น โดยไม่มีหนังสือรับรอง

*ข้อ ๒๗ ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

คดีถึงที่สุดมาประกอบคำขอด้วย ให้ผู้ขอยืนยันและอ้างกฎหมายที่บัญญัติให้คดีถึงที่สุดนั้น เพื่อแสดงว่าตนมีสิทธิของตรวจสอบหลักทรัพย์ตามกฎหมาย แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบทบัญญัติของกฎหมายนั้นว่าคดีถึงที่สุดโดยผลของกฎหมายหรือไม่ ประการใด หากเป็นกรณีที่คดีถึงที่สุดแล้วให้ดำเนินการตามระเบียบ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้

กรณีคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดตามกฎหมาย คู่ความในคดีดังกล่าวยังไม่ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สิ่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

*ข้อ ๒๘ กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้ เว้นแต่หน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยให้หน่วยงานของรัฐแสดงกฎหมายดังกล่าวเพื่อประกอบการยกเว้นด้วย

กรณีหน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอให้ตรวจสอบหลักทรัพย์ทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นกรณีอื่นใดหรือเป็นกรณีที่คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือไม่ก็ตาม พร้อมทั้งขอให้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ด้วย เพื่อการนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐนั้น เช่น ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และหรือประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เป็นต้น ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอตรวจสอบหลักทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องตรวจสอบว่าคดีถึงที่สุดแล้วหรือไม่ เนื่องจากการตรวจสอบเพื่อประโยชน์ของราชการ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายกรณีดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐทราบและจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด มาให้สำนักงานที่ดินในภายหลังต่อไป

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีหน่วยงานของรัฐไม่ได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบมาด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ การแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชนพร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของบุคคล หรือเลข

*ข้อ ๒๘ ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

ทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคล ผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์นั้นมาพร้อมกัน โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายที่ให้อำนาจไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานนั้นทราบด้วยว่า ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

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

กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถระบุเลขประจำตัวประชาชน หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบได้และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดาและอายุของบุคคล หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคล ผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

ข้อ ๓๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ ตีรแห่งประมวลรัษฎากร 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 ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดแม้จะเป็นการตรวจสอบการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

*การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก)

*ข้อ ๓๐ วรรคสองเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย ถ้ามิได้ระบุข้อมูลดังกล่าว และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่า ผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตาม ข้อ ๒๘ วรรคสาม หรือวรรคสี่ แล้วแต่กรณี

*กรณีหน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์มาพร้อมกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานของรัฐนั้นทราบด้วยว่า ถ้าปรากฏว่า ไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

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. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก)

(๒) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น รวมทั้งข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) ให้เรียกเก็บครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ)

(๒.๒) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงๆ ละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง)

*ข้อ ๓๐ วรรคสามเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

ส่วนที่ ๒

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๓๒ ค่าธรรมเนียมตรวจสอบหลักทรัพย์ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บตามจำนวนรายลูกหนี้ที่ขอตรวจสอบ รายละเอียด ๕ บาท นอกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เช่น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาถึงที่สุด จำนวน ๒ ราย ในคำขอเดียวกัน ให้เรียกเก็บค่าคำขอ รายละเอียด ๕ บาท รวมเป็น ๑๐ บาท เป็นต้น

(๒) ค่าตรวจสอบหลักทรัพย์ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีที่ตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบ ครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) ตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) ไม่ว่าในคำขอนั้นจะขอตรวจสอบรายชื่อกี่รายก็ตาม เช่น ยื่นคำขอตรวจสอบ จำนวน ๑๒ ราย ในคำขอฉบับเดียวกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าตรวจสอบตามจำนวนคำขอ ค่าขอละ ๑๐๐ บาท แม้ว่าในคำขอฉบับเดียวจะขอตรวจสอบรายชื่อกี่รายก็ตาม

(๒.๒) กรณีที่ไม่สามารถตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นได้ และหากสามารถตรวจสอบได้ด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงที่ดินตามที่ตรวจสอบพบ แปลงละ ๑๐ บาท ตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง) หากตรวจไม่พบไม่ต้องเรียกเก็บค่าตรวจสอบ

ส่วนที่ ๓

ค่าธรรมเนียมการขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่

ข้อ ๓๓ ค่าธรรมเนียมคำขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่ ให้คิดเป็นรายแปลงตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๑ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) แปลงละ ๕ บาท เช่น ขอลายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่โดยระบุจำนวนแปลงที่ขอลาย ๕ แปลงคิดค่าธรรมเนียมค่าคำขอ ๕ แปลงๆ ละ ๕ บาท รวมเป็นเงิน ๒๕ บาท

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

ส่วนที่ ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย การคัด การถ่ายสำเนาเอกสาร
และสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๓๔ ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ข)

ข้อ ๓๕ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร และค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นการจัดทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ ให้เรียกเก็บค่าถ่ายสำเนาเอกสารโดยเครื่องถ่ายเอกสารคิดตามขนาดกระดาษ ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการและประกาศกรมที่ดินเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ

(๒) กรณีเป็นการจัดทำสำเนากระดาษ จากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม แผ่นละ ๕๐ บาท (ไม่รวมกรณี CD-ROM/Diskette) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ฎ)

ส่วนที่ ๕

ค่าธรรมเนียมการรับรองสำเนาเอกสาร

ข้อ ๓๖ ค่าธรรมเนียมการให้คำรับรองถูกต้องของสำเนาเอกสารทางทะเบียนที่ดิน และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย

ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ค)

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

ส่วนที่ ๖

ค่าพยาน

ข้อ ๓๗ ค่าขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และขอตรวจสอบหลักฐานห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยานคนละ 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)

ส่วนที่ ๗

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด

ข้อ ๓๘ ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนและค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักฐานเกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด ได้แก่ ค่าคำขอ ค่าตรวจสอบ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร หรือค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่น และค่าธรรมเนียมเอกสาร ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๘) และห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยานคนละ ๒๐ บาท ตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๒ (๒)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) **บุญเชิด คิดเห็น**

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

๕๗๗

หมายเหตุ

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลำเนา เอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๐ ตอนพิเศษ ๑๕๗ ง วันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลำเนา เอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๑ ตอน ๙๘ ง วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๗

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 จึงขอให้ท่านนำส่งเอกสารหลักฐาน/เงินค่าธรรมเนียม ดังกล่าวข้างต้น ไปยัง
สำนักงานที่ดิน.....โดยด่วน และส่งซองจดหมายปิดแสตมป์เจ้าหน้าที่ถึงตัวท่าน
เพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

โทร.

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/ธนาณัติ/หรือให้ไปรับคืน ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๓๐ วัน)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดิน.....ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอ.....แปลง เป็นเงิน.....บาท ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุด.....แปลง/ห้อง เป็นเงิน.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท

อนึ่ง ผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่แจ้งมาให้ทราบนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปหลังจาก วัน เวลา ที่ได้ตรวจสอบ ฉะนั้น กรณีที่ผู้ขอประสงค์จะนำไปใช้เพื่ออ้างอิงข้อมูลใดๆ ควรยื่นขอตรวจหลักฐานทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่อีกครั้งหนึ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

โทร.

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๑๖๖๑

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๗๙๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๗ แจ้งว่า สำนักงาน ปปง. ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Taliban ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมที่ ๒๑/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Taliban ข้อ ๕.๑.๒ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงาน ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง. ๐๐๐๔.๔/ว ๒๓๙ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ และหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๓ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๗ โดยเคร่งครัดต่อไป

กรมที่ดิน

๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๐๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๗๙๘

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ป.ป.ง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Taliban ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ที่ ๒๑/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ป.ป.ง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Taliban ข้อ ๕.๑.๒ ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ ป.ป.ง. ด่วนที่สุด ที่ ป.ป.ง.๐๐๐๔.๔/ว ๒๓๙ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้ หากมีข้อสงสัยในการดาวน์โหลดรายชื่อโปรดสอบถามที่ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย การข่าวกรองทางการเงิน โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๐๙๒๐, ๐๙๓๒, ๖๐๑๑ จึงแจ้งมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๗

สำนักกฎหมาย

ส่วนอำนวยการและปฏิบัติการตามกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๒๒-๒๔๔๙

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๓๙

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔๒๒ ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ได้ประกาศ
รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Taliban ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงยุติธรรม ที่ ๒๑/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๗

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ ในการนี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่านให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Taliban ข้อ ๕.๑.๒ และแจ้งเวียน
พร้อมทั้งประกาศให้หน่วยงานภายในของท่าน เจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไปได้รับทราบต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
ดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการ
ดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น
ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิด
ฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับ
ตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เทพสุ บวรโชติदार**

(นายเทพสุ บวรโชติदार)

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองข่าวกรองทางการเงิน

ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๓๒, ๖๐๑๑, ๑๙๑๙, ๑๙๒๗

โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

๕๘๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๐๒๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง การยกเว้นภาษีอากร กรณีการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
ระยะที่ ๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๓๔๗ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้น
รัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๘) พ.ศ. ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการ
รวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี
กำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการ
รวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี
กำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน
พ.ศ. ๒๕๕๗ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ พร้อมทั้งสรุปหลักเกณฑ์การลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด
กรณีการรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่
คณะรัฐมนตรีกำหนด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ (รวมทั้ง
การหมายเหตุนิลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร เมื่อพระราชกฤษฎีกาออกตาม
ความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ...) พ.ศ. มีผลใช้บังคับเป็น
กฎหมายแล้ว) และตัวอย่างการจดทะเบียน แต่เนื่องจากขณะนี้พระราชกฤษฎีกาฯ ยังไม่มีผลใช้
บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากร
แสตมป์ ตามอัตราปกติ นั้น

บัดนี้ ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๘) พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๑
ตอนที่ ๗๕ ก ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เป็นต้นไป โดยความในมาตรา ๕ กำหนดให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๓ หมวด ๓ (ภาษีเงินได้ นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย) ภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่สถาบันการเงิน (ตามความหมายในมาตรา ๓ ของ พระราชกฤษฎีกา) สำหรับเงินได้พึงประเมิน รายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่อง มาจากการที่สถาบันการเงินดังกล่าวควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันตามแผนพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ และมาตรา ๖ กำหนดให้ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ให้แก่สถาบันการเงิน (ตามความหมายในมาตรา ๓ ของพระราชกฤษฎีกา) สำหรับมูลค่าของ ฐานภาษี รายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการที่สถาบันการเงินโอนกิจการ บางส่วนให้แก่กัน ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ทั้งนี้ สำหรับการควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมด หรือบางส่วนให้แก่กัน ที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ฉะนั้น นับแต่บัดนี้เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ การจดทะเบียน โอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ที่ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ย่อมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจ เฉพาะ และอากรแสตมป์ แล้วแต่กรณี ตามที่กำหนดในมาตรา ๕ และมาตรา ๖ แห่งพระราช กฤษฎีกา ด้วย และกรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ และการหมายเหตุกรณีลดหย่อน ค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๘๓๔๗ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๗ ที่อ้าง ถึงแล้ว จึงขอส่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับกรณี ที่มีผู้ประสงค์จะขอคืนภาษีอากรการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ได้เสียไปก่อนที่พระราช กฤษฎีกาฉบับนี้มีผลใช้บังคับ ให้แนะนำผู้ขอไปติดต่อขอคืน ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืน มีภูมิลำเนาอยู่ หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๖๖

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ น่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ น่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๕๘๕

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๘)
พ.ศ. ๒๕๕๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗
เป็นปีที่ ๖๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และ อากรแสตมป์ บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๘) พ.ศ. ๒๕๕๗”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“แผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒” หมายความว่า แผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

มาตรา ๔ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ผู้ถือหุ้นของสถาบันการเงิน สำหรับผลประโยชน์ที่ได้จากการที่สถาบันการเงินควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ซึ่งตีราคาเป็นเงินได้เกินกว่าเงินทุน ทั้งนี้ สำหรับการควบเข้ากันหรือโอนกิจการที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่สถาบันการเงิน สำหรับเงินได้พึงประเมิน รายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการที่สถาบันการเงินควบเข้ากัน หรือโอนกิจการทั้งหมดให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ทั้งนี้ สำหรับการควบเข้ากัน หรือโอนกิจการที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่สถาบันการเงิน สำหรับมูลค่าของฐานภาษีรายรับ หรือการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการที่สถาบันการเงินโอนกิจการบางส่วนให้แก่กัน ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ทั้งนี้ สำหรับการควบเข้ากันหรือโอนกิจการที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒ เห็นชอบแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ระยะที่ ๒ ซึ่งมีขึ้นเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพของระบบสถาบันการเงิน เพื่อวางกรอบการพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๕๓ – ๒๕๕๗ และได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๐๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรแก่สถาบันการเงินและผู้ถือหุ้นของสถาบันการเงินที่สถาบันการเงินควบเข้ากันหรือโอนกิจการให้แก่กัน ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ แต่โดยที่การควบเข้ากันหรือโอนกิจการให้แก่กันของสถาบันการเงินยังดำเนินการไม่เสร็จสิ้น จึงจำเป็นต้องให้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรต่อไปอีกระยะหนึ่ง จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๐๒๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่ใช้บังคับในปี พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๒๓๖ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖) พ.ศ. ๒๕๕๗

๒. อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่แสดงผลรวมภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในแต่ละชั้นที่จัดทำขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖) พ.ศ. ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ. ๒๕๕๖ มีสาระสำคัญเป็นการปรับปรุงอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา สำหรับคำนวณเงินได้สุทธิจาก ๕ ชั้นอัตรา เป็น ๗ ชั้นอัตรา และลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากอัตราสูงสุดร้อยละ ๓๗ เป็นร้อยละ ๓๕ มีผลใช้บังคับสำหรับเงินได้ที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ และปี พ.ศ. ๒๕๕๗ พร้อมทั้งส่งตารางเปรียบเทียบอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเดิม และอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ได้มีประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖) พ.ศ. ๒๕๕๗ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๑ ตอนที่ ๗๕ ก ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ มีสาระสำคัญเป็นการปรับปรุงอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับคำนวณเงินได้สุทธิจาก ๕ ชั้นอัตรา เป็น ๗ ชั้นอัตรา และลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากอัตราสูงสุดร้อยละ ๓๗ เป็นร้อยละ ๓๕ มีผลใช้บังคับสำหรับเงินได้ที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงเป็นการลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเช่นเดียวกับการลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามพระราชกฤษฎีกา

ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ. ๒๕๕๖ ที่ใช้บังคับสำหรับเงินได้ที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ และปี พ.ศ. ๒๕๕๗ ทุกประการ ดังนั้น ในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาโดยคำนวณตาม อัตราภาษีที่กำหนดไว้ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลด อัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖) พ.ศ. ๒๕๕๗ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖)
พ.ศ. ๒๕๕๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗
เป็นปีที่ ๖๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรลดอัตราภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖) พ.ศ. ๒๕๕๗”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ลดอัตราภาษีเงินได้ตาม (๑) สำหรับบุคคลธรรมดา ของบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๓๔ สำหรับเงินได้สุทธิที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ดังต่อไปนี้

(๑) เงินได้สุทธิไม่เกินหนึ่งแสนบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละห้า

(๒) เงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่เกินหนึ่งแสนบาท แต่ไม่เกินสามแสนบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดลงจากร้อยละสิบ ให้เหลือร้อยละห้า สำหรับเงินได้สุทธิส่วนที่เกินสามแสนบาท แต่ไม่เกินห้าแสนบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละสิบ

(๓) เงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่เกินห้าแสนบาท แต่ไม่เกินเจ็ดแสนห้าหมื่นบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดลงจากร้อยละสิบ ให้เหลือร้อยละห้า สำหรับเงินได้สุทธิส่วนที่เกินเจ็ดแสนห้าหมื่นบาท แต่ไม่เกินหนึ่งล้านบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละสิบ

(๔) เงินได้สุทธิเฉพาะส่วนที่เกินหนึ่งล้านบาท แต่ไม่เกินสองล้านบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดลงจากร้อยละสามสิบ ให้เหลือร้อยละยี่สิบห้า สำหรับเงินได้สุทธิส่วนที่เกินสองล้านบาท แต่ไม่เกินสี่ล้านบาท ให้คงจัดเก็บในอัตราร้อยละสามสิบ

(๕) เงินได้สุทธิส่วนที่เกินสี่ล้านบาท ให้จัดเก็บในอัตราลดลงจากร้อยละสามสิบเจ็ด ให้เหลือร้อยละสามสิบห้า

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๕) พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้มีการลดอัตราภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ตามบัญชีอัตราภาษีเงินได้ท้ายหมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับเงินได้สุทธิที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๖ และปี พ.ศ. ๒๕๕๗ แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นในการบรรเทาภาระภาษีให้แก่ผู้มีเงินได้เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจและค่าครองชีพในปัจจุบัน สมควรลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาต่อไปอีก สำหรับเงินได้สุทธิที่ได้รับในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ ๕๗๖) พ.ศ. ๒๕๕๗ ใช้สำหรับการคำนวณเพื่อเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย เฉพาะใน ปี พ.ศ. ๒๕๕๘				
เงินได้สุทธิตั้งแต่ (บาท)	เงินได้แต่ละชั้น	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ภาษีแต่ละชั้น	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)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๓๕๑๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่
บริจาคให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๗/๓๘๗

ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๗

๒. สำเนาบันทีกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การยกเว้นค่าธรรมเนียม
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่
มหาวิทยาลัยมหิดล

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณากรณี มหาวิทยาลัย
มหิดลหรือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล และคณะกรรมการกฤษฎีกา
(คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าวแล้ว ผลการพิจารณาสรุปได้ว่า มหาวิทยาลัยมหิดล
ไม่อยู่ในความหมายของคำว่า “ทางราชการ” การบริจาคอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มหาวิทยาลัย
มหิดล จึงไม่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่บริจาคให้แก่ทางราชการ ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐ ปรากฏตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒. ดังนั้น การบริจาคอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล จึงต้อง
เสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภทให้ในอัตราร้อยละ ๒ จากราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ตามมาตรา ๑๐๓ และมาตรา ๑๐๔ วรรคหนึ่ง
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (ก)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุจิต จงประเสริฐ**

(นายสุจิต จงประเสริฐ)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๕๙๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ที่ นร ๐๙๐๗ / ๓๔๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร

กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ขอรื้อการได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้มหาวิทยาลัยมหิดล

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๗/ป ๑๒๕ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การยกเว้นค่าธรรมเนียม
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่
มหาวิทยาลัยมหิดล

ตามที่มหาวิทยาลัยมหิดลได้ขอหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการได้รับยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้มหาวิทยาลัย
มหิดล และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ขอให้กระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) กระทรวง
ศึกษาธิการ (สำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา) และมหาวิทยาลัยมหิดลแต่งตั้งผู้แทนไป
ชี้แจงข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหาดังกล่าวและ
มีความเห็นปรากฏตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อทราบ
ตามระเบียบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ดิศทัต โตตระกิตย์**

(นายดิศทัต โตตระกิตย์)

รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ฝ่ายกฎหมายที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และการเกษตร

โทร. ๐ ๒๒๔๐ ๗๙๐๐ – ๑๓ ต่อ ๒๓๑๖ (นางสาวจีรภัทร์) โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๐๒๔๗

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

เรื่องเสร็จที่ ๑๐๑๘/๒๕๕๗

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา
เรื่อง การยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่บริจาคให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล

มหาวิทยาลัยมหิดลได้มีหนังสือ ที่ ศธ ๐๕๑๗/๓๙๒ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษาสรุปความได้ว่า บริษัท บ. มีความประสงค์บริจาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล เพื่อใช้ประโยชน์ในการศึกษาตามวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัยมหิดล โดยเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่ามหาวิทยาลัยไม่อยู่ในข้อยกเว้น ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในอันที่จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม เพราะไม่ใช่ส่วนราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน และกรมที่ดินได้มีหนังสือตอบในประเด็นดังกล่าวว่า ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทางราชการได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม คำว่า “ทางราชการ” หมายถึง ราชการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน ได้แก่ การจัดระเบียบบริหารราชการส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น เท่านั้น หรือการที่จะได้รับการยกเว้นจะต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น เช่น กรณีพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๖ ที่กำหนดว่า การโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่สถาบันอุดมศึกษาเอกชน ให้ได้รับการยกเว้นภาษีอากรและได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

โดยที่ปัจจุบันมหาวิทยาลัยมหิดลเป็นหน่วยงานในกำกับของรัฐ มีฐานะเป็นนิติบุคคล และอยู่ในกำกับของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ ได้รับงบประมาณสนับสนุนจากรัฐบาลเป็นรายปีในจำนวนที่เพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัย และการพัฒนาการอุดมศึกษาที่อยู่ในความรับผิดชอบของมหาวิทยาลัย แต่เพื่อความคล่องตัวตามหลักการของการเป็นมหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐ จึงไม่ห้ามมหาวิทยาลัยเป็นส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน กฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการ กระทรวงศึกษาธิการ กฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ และกฎหมายอื่น ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๕๐ แต่อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินงานของมหาวิทยาลัยตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบทางละเมิด

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๗/๓๙๖ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๗ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา มีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ของเจ้าหน้าที่ และกฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ ได้บัญญัติให้มหาวิทยาลัยมหิดล เป็นหน่วยงานอื่นของรัฐเช่นเดียวกับส่วนราชการ เพราะเหตุที่มหาวิทยาลัยยังต้องรับงบประมาณแผ่นดินสนับสนุนการดำเนินงานของมหาวิทยาลัย และหากพิจารณาตามมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๒ มหาวิทยาลัยมหิดลถือเป็นสถาบันการศึกษาของรัฐ ประเภทหน่วยงานในกำกับของรัฐที่สามารถดำเนินการได้โดยอิสระ สามารถพัฒนาระบบบริหารและการจัดการที่เป็นของตนเอง มีความคล่องตัว มีเสรีภาพทางวิชาการ และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสภามหาวิทยาลัย ประกอบกับตามวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัยตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๕๐ การดำเนินการของมหาวิทยาลัยจึงเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ

ในการสนับสนุนการดำเนินงานของมหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐ กฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งสถาบันการศึกษา อันได้แก่ พระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๕๐ ได้กำหนด บทบัญญัติอำนาจในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มหาวิทยาลัยได้รับบริจาค รวมทั้งอำนาจบริหารที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังให้มหาวิทยาลัยสามารถเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในบรรดาอสังหาริมทรัพย์ที่มหาวิทยาลัยได้มาจากการให้หรือซื้อด้วยเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย หรือแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย หรือได้มาโดยวิธีอื่น โดยไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุและมหาวิทยาลัยมีอำนาจในการจัดการทรัพย์สินที่รับบริจาคตามเงื่อนไขที่ผู้อุทิศกำหนดไว้ รวมทั้งปกครองดูแลบำรุงรักษา หากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มหาวิทยาลัยและผู้บริจาคได้ระบุวัตถุประสงค์ไว้แล้ว มหาวิทยาลัยย่อมไม่สามารถนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปดำเนินการในกิจการอื่นได้

ตามบทบัญญัติมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นบทบัญญัติเพิ่มเติม ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐ มีเจตนารมณ์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของทางราชการ เพราะเหตุที่ผ่านมารณที่มีผู้มีจิตศรัทธาบริจาคที่ดินให้แก่ทางราชการ เมื่อคุณุณิไปดำเนินการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จะต้องเสียค่าธรรมเนียม ทำให้เกิดปัญหากับทางราชการในการนำเงินของทางราชการมาชำระค่าธรรมเนียม เนื่องจากไม่มีการตั้งงบประมาณสำหรับเงินจำนวนดังกล่าวไว้ และหากจะให้เจ้าของทรัพย์สินผู้บริจาคออกเงินค่าธรรมเนียมแทน ก็จะเป็นภาระเกินควรและไม่เหมาะสม ไม่เป็นธรรมแก่ผู้บริจาคเป็นอย่างยิ่ง ประกอบกับหากทางราชการจะต้องรับภาระเรื่องค่าธรรมเนียมจะเป็นผลให้การดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการรับเงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคให้ทางราชการ พ.ศ. ๒๕๒๖ ไม่สามารถบังคับใช้ได้ เพราะทางราชการจะต้องคำนึงถึงผลได้ผลเสียและประโยชน์ที่ทางราชการจะพึงได้รับรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไป

การบริหารที่ดินให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล ซึ่งตามมาตรา ๒๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๕๐ บัญญัติไว้ว่ามหาวิทยาลัยต้องจัดการตามเงื่อนไขที่ผู้อุทิศให้กำหนดดังกล่าวแล้วนั้น แม้มหาวิทยาลัยจะถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินบริจาค่นั้นได้ตามที่กฎหมายบัญญัติ แต่ไม่ถือว่ามหาวิทยาลัยมีส่วนได้เสียกับทรัพย์สินที่บริจาคในอันที่จะนำ

ทรัพย์สินนั้นไปหาประโยชน์ นอกเสียจากการนำทรัพย์สินที่บริจาคนั้นไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์เท่านั้น

ด้วยประเด็นข้อกฎหมายและข้อเท็จจริงประกอบกับเจตนารมณ์ข้างต้น มหาวิทยาลัยมหิดลเห็นว่าการส่งเสริมให้มหาวิทยาลัยของรัฐพัฒนาไปสู่การเป็นมหาวิทยาลัยของรัฐที่ไม่เป็นส่วนราชการแต่อยู่ในกำกับของรัฐ ก็เพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการที่เป็นอิสระ และมีความคล่องตัว สามารถจัดการศึกษาในระดับอุดมศึกษาได้อย่างมีคุณภาพและประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น แต่หากพิจารณาจากสถานะและความสัมพันธ์กับรัฐ โดยเฉพาะการที่มหาวิทยาลัยต้องอยู่ในกำกับดูแลของรัฐมนตรียังว่าการกระทรวงศึกษาธิการ และยังคงได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากรัฐในจำนวนที่เพียงพอต่อการประกันคุณภาพการศึกษาแล้ว มหาวิทยาลัยมหิดลจึงยังเป็นหน่วยงานของรัฐที่ไม่แตกต่างจากส่วนราชการ

มหาวิทยาลัยมหิดลมีประเด็นข้อหารือดังต่อไปนี้

๑. มหาวิทยาลัยมหิดลซึ่งเป็นหน่วยงานในกำกับของรัฐถือเป็นส่วนราชการตามความหมายของประมวลกฎหมายที่ดินในอันที่จะได้รับการยกเว้นภาษีอากรและได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือไม่

๒. การดำเนินการของมหาวิทยาลัยตามวัตถุประสงค์ไม่มีความแตกต่างจากราชการส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ที่ได้รับการยกเว้นภาษีอากรและได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของมหาวิทยาลัยมหิดล โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) ผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (สำนักงานคณะกรรมการอุดมศึกษา) และผู้แทนมหาวิทยาลัยมหิดล เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว มีความเห็นว่าข้อหารือของมหาวิทยาลัยมหิดลมีประเด็นต้องพิจารณาประเด็นเดียวว่า การบริจาคอสังหาริมทรัพย์ให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดลจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทางราชการตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) มีความเห็นว่า มาตรา ๑๐๓ ทวิ^๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐ บัญญัติให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการบริจาคอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทางราชการนั้น เป็นบทยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง^๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒)

^๑ มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทางราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

^๒ มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

พ.ศ. ๒๕๒๑ ที่บัญญัติให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง สำหรับการดำเนินการต่างๆ ทุกกรณีเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การพิจารณาคำว่า “ทางราชการ” ตามบทบัญญัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปอย่างเคร่งครัด โดยพิจารณาจากเจตนารมณ์ประกอบกับถ้อยคำในกฎหมาย

เมื่อพิจารณามาตรา ๕ วรรคสอง^๓ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่บัญญัติให้มหาวิทยาลัยมหิดลมีฐานะเป็นหน่วยงานในกำกับของรัฐ ไม่เป็นส่วนราชการตามกฎหมาย ว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน กฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการกระทรวงศึกษาธิการ และกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม ประกอบกับมาตรา ๑๖^๔

^๓ มาตรา ๕ ให้มหาวิทยาลัยมหิดลตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๓๐ เป็นมหาวิทยาลัยมหิดลตามพระราชบัญญัตินี้ และเป็นนิติบุคคล

มหาวิทยาลัยมหิดลมีฐานะเป็นหน่วยงานในกำกับของรัฐ ซึ่งไม่ phầnราชการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน กฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการกระทรวงศึกษาธิการ และกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม และไม่เป็นรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณและกฎหมายอื่น

^๔ มาตรา ๑๖ รายได้ของมหาวิทยาลัย มีดังนี้

- (๑) เงินอุดหนุนทั่วไปที่รัฐบาลจัดสรรให้เป็นรายปี
- (๒) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้อุทิศให้แก่มหาวิทยาลัย
- (๓) เงินกองทุนที่รัฐบาลจัดตั้งขึ้น และรายได้หรือผลประโยชน์จากกองทุนดังกล่าว
- (๔) ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุง ค่าตอบแทน เบี้ยปรับ และค่าบริการต่างๆ ของมหาวิทยาลัย
- (๕) รายได้หรือผลประโยชน์ที่ได้มาจากการดำเนินการตามมาตรา ๑๕ (๔) และ (๑๐) และ

จากทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย

(๖) รายได้หรือผลประโยชน์ที่ได้มาจากการใช้ที่ราชพัสดุหรือจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุซึ่งมหาวิทยาลัยปกครอง ดูแล ใช้ หรือจัดหาประโยชน์

(๗) รายได้หรือผลประโยชน์อย่างอื่น

เงินอุดหนุนทั่วไปตาม (๑) นั้น รัฐบาลพึงจัดสรรให้แก่มหาวิทยาลัยโดยตรงเป็นจำนวนที่เพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัย และการพัฒนาการอุดมศึกษาที่อยู่ในความรับผิดชอบของมหาวิทยาลัย

ในกรณีที่รัฐบาลได้ปรับเงินเดือน เงินประจำตำแหน่ง ค่าตอบแทนหรือสิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ข้าราชการ ให้รัฐบาลจัดสรรงบประมาณในลักษณะเงินอุดหนุนทั่วไปเพิ่มเติมให้แก่มหาวิทยาลัยในสัดส่วนเดียวกัน เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้พนักงานมหาวิทยาลัยด้วย

รายได้ของมหาวิทยาลัยไม่เป็นรายได้ที่ต้องนำส่งกระทรวงการคลังตามกฎหมายว่าด้วยเงินคงคลังและกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

ในกรณีที่รายได้ตามวรรคหนึ่งมีจำนวนไม่เพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของมหาวิทยาลัยและค่าภาระต่างๆ ที่เหมาะสม และมหาวิทยาลัยไม่สามารถหาเงินจากแหล่งอื่นได้รัฐบาลพึงจัดสรรเงินอุดหนุนทั่วไปเพิ่มเติมให้แก่มหาวิทยาลัยตามความจำเป็นของมหาวิทยาลัย

และมาตรา ๒๔^๕ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวที่บัญญัติให้มหาวิทยาลัยมหิดลมีรายได้และทรัพย์สินเป็นของตนเอง โดยรายได้ของมหาวิทยาลัยไม่ต้องนำส่งคลัง และได้รับงบประมาณเป็น

^๕ มาตรา ๒๔ สภามหาวิทยาลัยมีอำนาจและหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการทั่วไปของมหาวิทยาลัย อำนาจและหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

- (๑) กำหนดเป้าหมาย วางนโยบาย และแนวทางในการพัฒนาของมหาวิทยาลัย
 - (๒) ออกข้อบังคับและประกาศของมหาวิทยาลัย เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานของมหาวิทยาลัย และอาจมอบหมายให้ส่วนงานใดในมหาวิทยาลัยเป็นผู้ออกข้อบังคับและประกาศสำหรับส่วนงานนั้นเป็นเรื่องๆ ไปก็ได้
 - (๓) ออกข้อบังคับว่าด้วยการบริหารงานบุคคลของมหาวิทยาลัย
- การออกข้อบังคับตาม (๓) ต้องเป็นไปเพื่อความเป็นธรรม สร้างขวัญและกำลังใจโดยได้รับฟังความคิดเห็นของพนักงานและลูกจ้างมหาวิทยาลัยประกอบด้วย
- (๔) ออกข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานการเงิน การพัสดุและทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย
 - (๕) อนุมัติแผนพัฒนาและแผนปฏิบัติการของมหาวิทยาลัย
 - (๖) อนุมัติการจัดตั้ง การรวม และการยุบเลิกส่วนงานตามมาตรา ๑๐ รวมทั้งการแบ่งหน่วยงานภายในของส่วนงานดังกล่าว
 - (๗) อนุมัติการรับเข้าสมทบและการยกเลิกการสมทบของสถานศึกษาชั้นสูงหรือสถาบันอื่น
 - (๘) อนุมัติการจัดการศึกษาและการยกเลิกการจัดการศึกษาร่วมกับสถานศึกษาชั้นสูงหรือสถาบันอื่น
 - (๙) อนุมัติการเปิดสอนและหลักสูตรการศึกษา รวมทั้งการปรับปรุง การยุบรวม และการยกเลิกหลักสูตรการศึกษา
 - (๑๐) อนุมัติการให้ปริญญา อนุปริญญา ประกาศนียบัตร ทั้งของมหาวิทยาลัย และที่มหาวิทยาลัยจัดการศึกษาร่วมกับสถานศึกษาชั้นสูงอื่น รวมทั้งอนุมัติการให้ปริญญากิตติมศักดิ์
 - (๑๑) พิจารณาสรรหา และดำเนินการเพื่อทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งและถอดถอนนายกสภามหาวิทยาลัย กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ และอธิการบดี
 - (๑๒) พิจารณาดำเนินการเพื่อทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งและถอดถอนศาสตราจารย์ และศาสตราจารย์พิเศษ
 - (๑๓) แต่งตั้งและถอดถอนศาสตราจารย์เกียรติคุณ รองศาสตราจารย์ รองศาสตราจารย์พิเศษ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิเศษ และผู้ดำรงตำแหน่งทางวิชาการที่เรียกชื่ออย่างอื่นตามมาตรา ๕๖ วรรคสาม
 - (๑๔) แต่งตั้งและถอดถอนรองอธิการบดี คณบดี ผู้อำนวยการ และหัวหน้าส่วนงานที่เรียกชื่ออย่างอื่น
 - (๑๕) วางนโยบายและกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจัดหารายได้ การจัดหาผลประโยชน์และการลงทุน
 - (๑๖) อนุมัติการตั้งงบประมาณรายรับและอนุมัติงบประมาณรายจ่ายของมหาวิทยาลัย
 - (๑๗) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของอธิการบดีและหัวหน้าส่วนงานต่างๆ
 - (๑๘) รับรองรายงานประจำปีของมหาวิทยาลัย และเสนอรายงานนั้นต่อรัฐมนตรีเพื่อรับทราบ
 - (๑๙) แต่งตั้งคณะกรรมการ คณะกรรมการอุทธรณ์และร้องทุกข์ประจำมหาวิทยาลัย คณะกรรมการตรวจสอบการบริหารงานประจำมหาวิทยาลัย คณะอนุกรรมการ หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเพื่อกระทำการใดๆ อันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของสภามหาวิทยาลัย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับของมหาวิทยาลัย
 - (๒๐) ปฏิบัติหน้าที่อื่นเกี่ยวกับกิจการของมหาวิทยาลัยที่มีได้ระบุให้เป็นหน้าที่ของผู้ใด หรือส่วนงานใดโดยเฉพาะ

เงินอุดหนุนจากรัฐบาล เพื่อดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาลและการประกันคุณภาพการศึกษา สภามหาวิทยาลัยมีอำนาจและหน้าที่ควบคุมดูแลและบริหารกิจการของมหาวิทยาลัย เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินกิจการของมหาวิทยาลัย อันเป็นการแสดงถึงลักษณะของการบริหารงานที่มีใช้เป็นการบริหารราชการ

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การที่มหาวิทยาลัยมหิดลรับบริจาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินกิจการของมหาวิทยาลัย จึงไม่อยู่ในความหมายของคำว่า “ทางราชการ” ที่จะได้รับ ยกเว้นค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้บริจาคอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐

อย่างไรก็ตาม หากรัฐบาลพิจารณาแล้วเห็นสมควรให้มหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐ ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีที่มีการบริจาคอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่มหาวิทยาลัย ก็เป็นการสมควรที่จะเสนอแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๐๓ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายจัดตั้งมหาวิทยาลัย เพื่อให้มหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐแต่ละแห่ง ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมดังกล่าวต่อไป

(ลงชื่อ) **ดิศทัต โนตระกิตย์**

(นายดิศทัต โนตระกิตย์)

รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตุลาคม ๒๕๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๔๐๗๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๙๙๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ แจ้งว่า สำนักงาน ปปง. ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AI-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมที่ ๒๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AI-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงาน ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง. ๐๐๐๔.๔/ว ๒๕๗ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๓ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๗ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๐๖๘๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๗ โดยเคร่งครัดต่อไป

กรมที่ดิน

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๑๙๙๒

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ปปง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Al-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ที่ ๒๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม Al-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ ปปง. ด่วนที่สุด ที่ ปง.๐๐๐๔.๔/ว ๒๕๗ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้ หากมีข้อสงสัยในการดาวน์โหลดรายชื่อ โปรดสอบถามที่ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย การข่าวกรองทางการเงิน โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๐๙๒๐, ๐๙๓๒, ๖๐๑๑ จึงแจ้งมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

สำนักกฎหมาย

ส่วนอำนวยการและปฏิบัติการตามกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๒๒-๒๔๔๙

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๕๗

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔๒๒ ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ได้ประกาศ
รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AI-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและ
ปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงยุติธรรม ที่ ๒๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่านให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AI-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ และแจ้งเวียน
พร้อมทั้งประกาศให้หน่วยงานภายในของท่าน เจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไปได้รับทราบต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
ดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการ
ดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น
ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิด
ฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับ
ตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เทพสุ บวรโชติดาร**

(นายเทพสุ บวรโชติดาร)

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองข่าวกรองทางการเงิน

ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๓๒, ๖๐๑๑, ๑๙๑๙, ๑๙๒๗

โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

๖๐๓

คำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

ที่ ๒๓/๒๕๕๗

เรื่อง การกำหนดให้ผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายตามมติของหรือประกาศภายใต้
คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปราม
การสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงให้ยกเลิกคำสั่งรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงยุติธรรมที่ ๑๙/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การกำหนดให้ผู้ที่มีการกระทำ
อันเป็นการก่อการร้าย ตามมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่งสหประชาชาติ
เป็นบุคคลที่ถูกกำหนด และมีคำสั่งประกาศรายชื่อบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใด
ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายตามมติของหรือประกาศภายใต้คณะมนตรีความมั่นคงแห่ง
สหประชาชาติ (Al-Qaida) จึงจำแนกเป็นบุคคลธรรมดา จำนวน ๒๓๑ ราย นิติบุคคล จำนวน
๖๔ ราย รวมทั้งสิ้นจำนวน ๒๙๕ ราย เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดรายละเอียดปรากฏตามเอกสาร
แนบท้ายคำสั่งนี้ จำนวน ๕๓ แผ่น

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเอก ไพบูลย์ คุ้มฉายา

(ไพบูลย์ คุ้มฉายา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๔๖๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน
ขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๐๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๖
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๔๙๗๐ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๑๔๙๙ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และ
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียน การขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสาร และการ
ตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็น
แนวทางในการปฏิบัติงาน นั้น

ปรากฏว่า ได้มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการเรียกรับผลประโยชน์โดยมิชอบของ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
มีหนังสือขอความร่วมมือในการขอข้อมูลที่ดินและระวางแผนที่ เพื่อนำไปใช้ในการจัดทำแผนที่
ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และเป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษี ได้มีการเรียกเก็บเงินโดยไม่มีการ
ออกใบเสร็จรับเงินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่อย่างใด ซึ่งเป็นการไม่ถือปฏิบัติตาม
แนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กระทำการ
ที่ไม่เหมาะสมและไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ
ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอดำยสำเนาเอกสาร ให้เป็นไปตามระเบียบที่กรมที่ดิน
วางแนวทางปฏิบัติไว้ จึงขอกำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน ดังนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และ
แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอดำย
สำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยเคร่งครัด และมีให้เกิด

กรณีร้องเรียนเช่นนี้อีก หากพนักงานเจ้าหน้าที่คนใดมีพฤติกรรมเรียกรับเงินจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดินจะพิจารณาลงโทษอย่างเฉียบขาด

๒. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอความร่วมมือโดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตนมาเป็นผู้ดำเนินการเอง และพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินไม่ต้องเป็นผู้ดำเนินการ ให้สำนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างส่วนราชการเป็นไปด้วยดี โดยหากมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติงานนอกเวลาราชการหรือในวันหยุดราชการ ให้สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งทำความตกลงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ซึ่งกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะพิจารณาแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสนับสนุนในเรื่องค่าตอบแทนกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินได้อำนวยความสะดวกนอกเวลาราชการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๐๒๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง กำชับให้กวดขันพฤติกรรมของเจ้าหน้าที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยในขณะนี้ปรากฏข่าวเกี่ยวกับกรมที่ดินที่ออกเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สังคมออนไลน์ มีการร้องเรียนผ่านอินเทอร์เน็ต ผ่านศูนย์ดำรงธรรม เป็นจำนวนมาก โดยกล่าวหาเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเรียกรับเงินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีการทุจริตต่อหน้าที่ บริการแบบลัดคิว ทำให้ภาพลักษณ์ของกรมที่ดินเกิดความเสียหาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาดังกล่าว ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ประชาชนหมดความเชื่อถือ ศรัทธาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่ดินโดยภาพรวม และเพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรมที่ดินในมุมมองของผู้รับบริการที่มองกรมที่ดินในภาพลบ จึงขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินได้ปฏิบัติงานด้วยจิตบริการ มีความสุภาพอ่อนโยน บริการด้วยความโปร่งใส สะดวก รวดเร็ว สุจริต และเป็นธรรม ตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ สามารถตรวจสอบและชี้แจงต่อผู้รับบริการได้ ให้ผู้รับบริการเกิดความพึงพอใจ โดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นมีหน้าที่จะต้องช่วยกันสอดส่อง ควบคุมดูแล กวดขันการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และไม่ให้เกิดกรณีร้องเรียนขึ้นอีก หากมีกรณีเรื่องทำนองดังกล่าวเกิดขึ้นในสำนักงานที่ดินใด ผู้บังคับบัญชาจะต้องรับผิดชอบร่วมด้วย ซึ่งกรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกำชับให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๖๐๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๗๓๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๑๑๔ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๒๗๐๖ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
๓. บัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕ สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๗) พ.ศ. ๒๕๕๕ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ซึ่งออกตามความในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยและยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกามาเพื่อทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ซึ่งทั้งประกาศกระทรวงมหาดไทยและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมีมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ เห็นชอบมาตรการทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอน และการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศเรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ จำนวน ๒ ฉบับ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศราชกิจจานุเบกษา คือวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ **ไม่มีผลย้อนหลังแต่อย่างใด** ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒. ซึ่งมีหลักเกณฑ์เหมือนกันกับประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งสิ้นผลใช้บังคับไปแล้วทุกประการ

ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยได้อย่างถูกต้องในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนที่อยู่ภายในยู่ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนอง ได้แก่

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

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

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

ราคาขาย การจดทะเบียนจำนองของผู้ซื้อ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมติ คณะรัฐมนตรีแต่ประการใด

การจดทะเบียนโอนตาม ๑.๑ และ ๑.๒ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียม ทั้งจำนวน ส่วนการจดทะเบียนโอนตาม ๑.๓ ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และเรียกเก็บในอัตราปกติสำหรับราคาประเมิน ทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

๑.๔ การจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของ สถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ตามบัญชี ๒ (๓) ของประกาศกระทรวงมหาดไทยตามสิ่งที่ส่งมาด้วย หมายความว่ารวมถึงการ จดทะเบียนเงินกู้จากจำนองด้วย โดยในการจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “จำนอง” หรือ “เงินกู้จากจำนอง” แล้วแต่กรณี โดยวงเล็บต่อท้ายชื่อประเภทว่า “(เรียกจำนอง อสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดเพิ่มจากลูกหนี้)” และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมจากจำนวนเงิน จำนองทั้งจำนวน

๒. เอกสารการขอรับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรกรณี ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ นอกจากเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องแสดงตามปกติแล้ว ยังต้องส่งมอบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

๒.๑ การจดทะเบียนฯ ตาม ข้อ ๑.๑, ๑.๒ และ ๑.๔ ต้องส่งมอบหนังสือ รับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความ ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบัน การเงินและเจ้าหนี้อื่นด้วย

๒.๒ การจดทะเบียนฯ ตามข้อ ๑.๓ นอกจากผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือ รับรองหนี้ฯ แล้ว ยังต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่ผู้อื่นซึ่ง มิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความ ในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบัน การเงินและเจ้าหนี้อื่นมาแสดงด้วย

๓. โดยที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่ใช้บังคับ ในขณะที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ยังคงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตามอัตราปกติไปก่อน ไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ หรือยกเว้น ภาษีอากรได้จนกว่าพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดแบบหนังสือ รับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ จะมีผลบังคับใช้แล้ว จึงจะ สามารถลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากรได้ เว้นแต่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมาตรการอื่นที่ใช้บังคับอยู่ในขณะ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

๔. การสอบสวนผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เนื่องจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต้องเป็นกรณีที่ลูกหนี้และสถาบันการเงินเจ้าหนี้หรือเจ้าหนี้อื่นต้องตกลงทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กันก่อนที่จะมายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ประกอบกับตามแบบหนังสือรับรองหนี้ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ตามแบบแนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากร จะต้องระบุด้วยว่าเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ฉบับใด ดังนั้น เพื่อให้ทราบว่าเป็นกรณีที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับแล้ว มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรายใดที่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ซึ่งลูกหนี้และเจ้าหนี้จะต้องทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กันมาก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว แต่ยังไม่อาจลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยได้ ซึ่งภายหลังเมื่อพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรฯ มีผลใช้บังคับแล้ว ย่อมต้องมีการขอคืนเงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ดังนั้น เพื่อให้ทราบว่าผู้ขอจดทะเบียนรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางค่าธรรมเนียมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อประกอบการพิจารณาคืนเงินค่าธรรมเนียมในส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บไว้เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ ในขั้นนี้ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำของผู้จดทะเบียนประเภท “โอนชำระหนี้” “โอนชำระหนี้จำนอง” “ขาย” “จำนอง” หรือ “ขึ้นเงินจากจำนอง” ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยทุกรายไว้หลังสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี เพื่อเป็นหลักฐานว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดและมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ฉบับใดไว้แล้ว หรือไม่ อย่างไร และให้ผู้โอนหรือผู้จำนองลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งบันทึกรายละเอียดลงในบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ ที่ส่งมาพร้อมนี้ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาคืนเงินค่าธรรมเนียม เพราะกรณีที่จะได้สิทธิตามมาตราทางภาษีอากร และค่าธรรมเนียมเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จะต้องมีการตกลงทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กันแล้วก่อนที่จะมายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่หากในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ผู้ขอจดทะเบียน สถาบันการเงินเจ้าหนี้ และ/หรือ เจ้าหนี้อื่น ยังไม่ได้ตกลงทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กัน ย่อมไม่ถือว่าเป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่จะได้สิทธิอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และไม่มีสิทธิขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นในภายหลังเมื่อประกาศกระทรวงมหาดไทย และพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับแล้ว แต่อย่างไร

๕. การคืนค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เมื่อพระราชกฤษฎีกาฯ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ที่กำหนดแบบหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ มีผลใช้บังคับแล้ว และผู้ขอจดทะเบียนได้ยื่นคำขอคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ โดยผู้ขอได้นำหนังสือรับรองหนี้ฯ และหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ฯ ตามแบบแนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่

ตรวจสอบกับบัญชีตารางการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ (ตาม ๔.) ก่อน หากพบว่าเป็นกรณีที่ผู้ขอได้เคยให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในขณะจดทะเบียนฯ แล้ว ก็ชอบที่จะดำเนินการเพื่อให้มีการคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่เรียกเก็บไว้เกินได้ โดยการถอนคืนค่าธรรมเนียมที่ได้มีการนำส่งเป็นรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ในทางปฏิบัติเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเป็นที่ยุติแล้วว่าเป็นกรณีที่ต้องคืนค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ขอ จะต้องทำหนังสือแจ้งข้อเท็จจริงและจำนวนเงินค่าธรรมเนียมที่ต้องคืนให้แก่ผู้ขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เจ้าของเงินได้รับทราบเพื่อคืนเงินค่าธรรมเนียมในส่วนที่เรียกเก็บไว้เกินให้แก่ผู้ขอ โดยดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้ทราบว่าเหตุใดจึงมีการคืนเงินค่าธรรมเนียม ก่อนดำเนินการคืนค่าธรรมเนียมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิ่มเติมชื่อประเภทการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ และ ๑.๔ นอกจากนี้ในคำขอจดทะเบียนฯ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง ตลอดจนใบเสร็จรับเงิน ให้ระบุข้อความการยกเว้นภาษีอากรและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามความในข้อ ๓ แล้วแต่กรณีด้วย แต่หากตรวจสอบแล้วไม่พบว่าผู้ขอได้ให้ถ้อยคำว่าการจดทะเบียนรายนี้เป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้ในขณะจดทะเบียนฯ แล้ว ย่อมไม่อาจคืนเงินค่าธรรมเนียมได้ และโดยที่คำสั่งไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งสิทธิอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งทางปกครอง ตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิฟ้องคดีปกครอง ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ด้วย

สำหรับการขอคืนภาษีอากร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำผู้ขอจดทะเบียนนำเอกสารหลักฐานไปยื่นขอคืนภาษีอากรที่กรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ที่ผู้ขอคืนมีภูมิลำเนาอยู่หรือติดต่อสอบถามไปที่ศูนย์ข้อมูลกรมสรรพากร โทรศัพท์หมายเลข ๑๖๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

๖๑๒

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือ ร่วมกับเจ้าหนี้ ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน” ให้หมายความว่ารวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

“ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบันการเงินด้วย และให้หมายความว่ารวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์ ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบัน
การเงิน หรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาตาม (๑)
ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่
เป็นสถาบันการเงินหรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียน
จำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน
นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน
เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของ
ราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน
และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้
ดังกล่าว

ข้อ ๓ การดำเนินการตามข้อ ๒ ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองหนี้ที่ต้อง
ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงิน
ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและ
เจ้าหนี้อื่น สำหรับกรณีตามข้อ ๒ (๔) ผู้ขอจดทะเบียนต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์
ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินที่ได้นั้นต้อง
นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตาม
พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการ
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นมาแสดงด้วย

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เป็นพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การโอนและการจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด สำหรับกรณีการปรับปรุง โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ดำเนินการ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ กำหนด

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) สถาบันการเงินของรัฐที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(๒) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๕) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงการคลัง ให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือ ร่วมกับเจ้าหนี้ ซึ่งเป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน” ให้หมายความว่ารวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็น ประกันของลูกหนี้ด้วย

“ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า ลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเป็นลูกหนี้ของสถาบัน การเงินด้วย และให้หมายความว่ารวมถึงผู้ค้ำประกันและผู้จำนองเป็นประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) กรณีสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนห้องชุดที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินหรือลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น

(๓) กรณีการจำนองห้องชุดระหว่างลูกหนี้ของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือระหว่างลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่น ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองห้องชุดซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรือห้องชุดซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) กรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนห้องชุดที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนห้องชุดนั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งของราคาประเมินทุนทรัพย์ตาม (๔) สำหรับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และให้เรียกเก็บตามอัตราปกติสำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ส่วนที่เกินจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ดังกล่าว

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

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

ตัวอย่างบัญชีรายการการลดหย่อนค่าธรรมเนียมและยกเว้นภาษีอากร กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมติเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับ ที่	วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	จดทะเบียน ประเภท	คู่สัญญา	หนังสือแสดง สิทธิในที่ดินหรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุด	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ค่าธรรมเนียม (ลดหย่อน สำหรับการจดทะเบียน ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗	ภาษีเงินได้	ภาษีธุรกิจ เฉพาะ	อากร	เอกสาร ประกอบการใช้ สิทธิประโยชน์
๑			๑. ๒.					ร้อยละ ๐.๐๑ ของ..... (ราคาประเมินทุนทรัพย์ หรือของจำนวนเงินที่ นำไปชำระหนี้สถาบัน การเงิน).....เป็นจำนวน เงิน.....บาท				๑. สัญญาปรับปรุง โครงสร้างหนี้ ลงวันที่..... ๒. ๓. ๔.
๒												

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๖๔๕๓

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๒๑๔๓ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๗ แจ้งว่า สำนักงาน ปปง. ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดกลุ่ม AL-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ.๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ที่ ๖๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ และตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ.๒๕๕๖ ตามประกาศสำนักงาน ปปง. ที่ ปกร. ๑๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ประกาศสำนักงาน ปปง. ที่ ปกร. ๑๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ และประกาศสำนักงาน ปปง. ที่ ปกร. ๑๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ โดยดาวนโหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงาน ปปง. ด่วนที่สุด ที่ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๖๖ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๗ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงแจ้งมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๑๔๔ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๙๓ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๗ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๐๖๘๖ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๗ โดยเคร่งครัดต่อไป

กรมที่ดิน

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๗

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๒๐๘.๓/ว ๒๑๔๓

ถึง ส่วนราชการระดับกรม หน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร
จังหวัดทุกจังหวัดและหน่วยงานในสังกัดสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วยสำนักงาน ป.ป.ง. แจ้งว่า ได้ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ที่ ๒๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ และตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามประกาศสำนักงาน ป.ป.ง. ที่ ปกร. ๑๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ประกาศสำนักงาน ป.ป.ง. ที่ ปกร. ๑๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ และประกาศสำนักงาน ป.ป.ง. ที่ ปกร. ๑๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ โดยสามารถดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ป.ป.ง. WWW.amlo.go.th ในหัวข้อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ และรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดข้อ ๕.๒.๑๙ ข้อ ๕.๒.๒๐ และข้อ ๕.๒.๒๑ ซึ่งมาตรา ๑๖ แห่ง พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดห้าม มิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือจากการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงาน ป.ป.ง. ด่วนที่สุด ที่ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๖๖ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้ หากมีข้อสงสัยในการดาวน์โหลดรายชื่อโปรดสอบถามที่ส่วนต่อต้านการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย การข่าวกรองทางการเงิน โทร. ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๐๙๒๐, ๐๙๓๒, ๖๐๑๑ จึงแจ้งมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

ด่วนที่สุด

(สำเนา)

ที่ ปง ๐๐๐๔.๔/ว ๒๖๖

สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔๒๒ ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ๑๐๓๓๐

๓ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ประกาศรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ
ป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วย สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) ได้ประกาศ
รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการ
สนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวง
ยุติธรรม ที่ ๒๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ และตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ
เดียวกัน ตามประกาศสำนักงาน ปปง. ที่ ปกвр. ๑๒/๒๕๕๗ ปกвр. ๑๓/๒๕๕๗ และ ปกвр. ๑๔/๒๕๕๗
ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ ตามลำดับ

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ ในการนี้ จึงขอ
ความอนุเคราะห์ท่าน ให้ดาวน์โหลดรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดจากเว็บไซต์ของสำนักงาน ปปง.
www.amlo.go.th ในหัวข้อรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด กลุ่ม AL-Qaida ข้อ ๕.๑.๑ และรายชื่อ
บุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ ข้อ ๕.๒.๑๙ ๕.๒.๒๐ และ
๕.๒.๒๑ ตามลำดับ และแจ้งเวียนพร้อมทั้งประกาศให้หน่วยงานภายในของท่าน เจ้าหน้าที่และ
ประชาชนทั่วไปได้รับทราบต่อไปด้วย

อนึ่ง ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือ
ดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สินหรือจากการ
ดำเนินการนั้นเป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้น
ถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด ผู้ที่ฝ่าฝืนอาจมีความผิด
ฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่สองปีถึงสิบปีและปรับ
ตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เทพสุ บวรโชติดาร**

(นายเทพสุ บวรโชติดาร)

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองข่าวกรองทางการเงิน

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

กองข่าวกรองทางการเงิน

โทร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๐๐ ต่อ ๑๙๓๒, ๖๐๑๑, ๑๙๑๙, ๑๙๒๗ โทรสาร ๐ ๒๒๑๙ ๓๖๖๕

๖๒๐

(สำเนา)

ประกาศสำนักงาน ปปง.

ที่ ปกร. ๗/๒๕๕๗

เรื่อง รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕

แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ. ๒๕๕๖ จึงประกาศรายชื่อผู้ที่ศาลแพ่งได้มีคำสั่งเป็น “บุคคลที่ถูกกำหนด” ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้จำนวน ๓ ราย โดยมีรายละเอียดปรากฏตามรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดแนบท้ายประกาศฉบับนี้

ทั้งนี้ บุคคลที่ถูกกำหนด ผู้มีหน้าที่รายงาน หรือบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนด ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้โดยไม่ชักช้า

(๑) ระวังการดำเนินการกับทรัพย์สินของบุคคลที่ถูกกำหนด หรือของผู้กระทำการแทน หรือตามคำสั่งของผู้นั้น หรือของกิจการภายใต้การควบคุมของผู้นั้น

(๒) แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระงับการดำเนินการให้สำนักงานทราบ

(๓) แจ้งให้สำนักงานทราบเกี่ยวกับผู้ที่เป็นหรือเคยเป็นลูกค้าซึ่งอยู่ในรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนด หรือผู้ที่มีหรือเคยมีการทำธุรกรรมกับผู้นั้น

นอกจาก (๑) – (๓) ห้ามมิให้ผู้ใดจัดหา รวบรวม หรือดำเนินการทางการเงินหรือทรัพย์สิน หรือดำเนินการด้วยประการใดๆ โดยรู้อยู่แล้วว่าผู้ได้รับประโยชน์ทางการเงินหรือทรัพย์สิน หรือจากการดำเนินการนั้น เป็นบุคคลที่ถูกกำหนด หรือโดยเจตนาให้เงินหรือทรัพย์สินหรือการดำเนินการนั้นถูกนำไปใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมใดๆ ของบุคคลที่ถูกกำหนด

ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดมายังกล่าว อาจมีความผิดตามมาตรา ๑๔ มาตรา ๑๕ หรือมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน แล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๗

พันตำรวจเอก สีนาท ประยูรรัตน์

(สินาท ประยูรรัตน์)

เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

รายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๕
แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
พ.ศ. ๒๕๕๖
แนบท้ายประกาศสำนักงาน ปปง. ที่ ปกร. ๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๗

๑. **นายนัดดาน ยะลาแป** ชื่อภาษาอังกฤษ MR. NATCHADAN YALAPAE
หมายเลขประจำตัวประชาชน ๒-๙๕๐๕-๐๐๐๐๙-๗๐-๖
วัน/เดือน/ปี เกิด ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
 ๒. **นายมูญาฮิดีน ซาตา** ชื่อภาษาอังกฤษ MR. MUYAHIDIN SATA
หมายเลขประจำตัวประชาชน ๑-๙๖๙๘-๐๐๐๐๖-๔๕-๑
วัน/เดือน/ปี เกิด ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๒๗
 ๓. **นายซัมบรี ยูนู** ชื่อภาษาอังกฤษ MR. SAMBRI YUNU
หมายเลขประจำตัวประชาชน ๓-๙๕๐๑-๐๐๐๖๗-๒๒-๗
วัน/เดือน/ปี เกิด ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๖
-

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๓๕ ลว. ๒๔ ม.ค. ๕๗	การรายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (บ.ท.ด. ๑๙, ร.ว. ๑๙ หน้า ๕)	๖๒๕
๒.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๖๖๒๘ ลว. ๒๔ เม.ย. ๕๗	การขอออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๖๒๗
๓.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๑๖๐ ลว. ๒๓ มิ.ย. ๕๗	ซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในการ ดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๖๓๐
๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๓๔๔๓ ลว. ๒๑ ก.ค. ๕๗	การเร่งรัดการดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๓๒
๕.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๒๑๙ ลว. ๑๓ ส.ค. ๕๗	การบริหารจัดการคำขออนุญาตที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓	๖๓๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๖.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๕๓๔ ลง. ๑๐ ก.ย. ๕๗	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบและ คัดสำเนาเอกสาร	๖๔๐
๗.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๑๑๙ ลง. ๖ พ.ย. ๕๗	การสำรวจแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดิน	๖๔๔
๘.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๔๙๒ ลง. ๒๑ พ.ย. ๕๗	ขอความร่วมมือในการตรวจสอบที่ดิน การคัด ถ่ายสำเนา และกำกับเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติ ตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ในเรื่องการจัดเก็บ เอกสาร การสอบเขตที่ดิน การออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน	๖๔๘
๙.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลง. ๒ ธ.ค. ๕๗	ขอความเข้าใจในการปฏิบัติงานโครงการ พัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุม ทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบ ดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ – ๒๕๖๗)	๖๕๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๓๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ มกราคม ๒๕๕๗

เรื่อง การรายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (บ.ท.ด. ๑๙, ร.ว. ๑๙ หน้า ๕)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๕๔๕ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้วางแนวทางปฏิบัติในการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ตามแบบ บ.ท.ด. ๑๙ และ แบบ ร.ว. ๑๙ หน้า ๕ โดยให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการดังกล่าวผ่านระบบการจัดการสารสนเทศ MIS (depth First) ซึ่งในระหว่างที่ระบบฯ ยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ ให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการเป็นหนังสือโดยให้ฝ่ายอำนวยการสำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้รวบรวมข้อมูลและรายงานผลการดำเนินการตามแบบรายงานในภาพรวมของจังหวัดให้กรมที่ดิน เมื่อระบบแล้วเสร็จเมื่อใด กรมที่ดินจะแจ้งให้ทราบต่อไป และกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ไม่มีระบบอินเทอร์เน็ต หรือมีแต่ไม่สามารถใช้งานได้ ให้ประสานงานกับฝ่ายอำนวยการสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อจัดส่งรายงานผลการดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ได้ดำเนินการจัดทำระบบการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ตามแบบ บ.ท.ด. ๑๙ และ แบบ ร.ว. ๑๙ หน้า ๕ โดยคาดว่าจะสามารถใช้งานได้ในรอบการรายงานเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ ดังนั้น เพื่อให้สามารถใช้งานในระบบได้ จึงขอให้จังหวัดแจ้งรายชื่อหัวหน้าฝ่ายอำนวยการหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายอำนวยการในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และรายชื่อเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ตำแหน่ง เลขบัตรประจำตัวประชาชน และ E-mail ให้กรมที่ดินทราบ เพื่อดำเนินการกำหนด username และ password ในการเข้าใช้งานในระบบ เมื่อระบบสามารถ

ใช้งานได้แล้วกรมที่ดินจะได้แจ้งให้ทราบต่อไป และการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ตามแบบ บ.ท.ด. ๑๙ และ แบบ ร.ว. ๑๙ หน้า ๕ ให้ดำเนินการผ่านระบบที่จัดทำขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและ ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพานิชย์**

(นายพินิจ หาญพานิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๖๖๒๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ เมษายน ๒๕๕๗

เรื่อง การขอยกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๒/๘๙๔ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๒๙
(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๓๘๘ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๒๙)
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๖๑๘๙ ลงวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๔๐

ตามที่กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ ในการขอยกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดิมเป็นอันตราয়หรือสูญหายว่า เจ้าของที่ดินจะต้องนำพยานบุคคลที่เชื่อถือได้อย่างน้อย ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรองว่า การให้ถ้อยคำของผู้ขอเช่าซื้อและผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินจริง และบุคคลที่น่าเชื่อถือไม่จำเป็นต้องเป็นข้าราชการ โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนการแจ้งความของหายให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา และข้อบังคับกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยระเบียบการดำเนินคดีอาญาและสอบสวนคดีอาญาความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๗ (๑) บัญญัติว่ากรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตราয়หรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และข้อ ๑๗ (๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษานับถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราয় ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๗ (๑) ซึ่งเรื่องนี้กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ๑ ว่า ในการขอยกใบแทนกรณีโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองเป็นอันตราয় หรือสูญหาย ผู้ขอต้องนำพยานบุคคลที่เชื่อถือได้อย่างน้อย ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรองว่า การให้

ถ้อยคำของผู้ขอเช่าซื้อและผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินจริง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องใช้ดุลยพินิจพิจารณาถ้อยคำพยานหลักฐานจนเป็นที่เชื่อถือได้ด้วย และต่อมากรมที่ดินได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ๒ ข้อความเข้าใจว่า วัตถุประสงค์ของหนังสือกระทรวงมหาดไทยฉบับดังกล่าวน่าจะมีจุดมุ่งหมายแต่เพียงให้ผู้ขอพยานบุคคลที่เชื่อถือได้มาให้ถ้อยคำรับรองว่าการให้ถ้อยคำของผู้ขอเช่าซื้อและผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินจริงเท่านั้น บุคคลที่น่าเชื่อถือไม่จำเป็นต้องเป็นข้าราชการให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินดังกล่าว เป็นกรณีที่โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองเป็นอันตรายหรือสูญหาย ในกรณีทั่วไป การวางแผนทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำพยานบุคคล ๒ คน มาให้ถ้อยคำรับรองก็เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนให้รอบคอบก่อนการออกใบแทนเพื่อป้องกันการออกใบแทนไปโดยไม่สุจริต เนื่องจากไม่มีพยานหลักฐานอื่นที่จะแสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจนว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสูญหายไปจริง จึงเป็นการเหมาะสมแล้ว แต่ในกรณีตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) เป็นกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหาย เช่น กรณีศาลสั่งขายทอดตลาดที่ดินโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี และมีผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาเนื่องจากเจ้าของที่ดินเดิมที่ถูกศาลสั่งขายทอดตลาดไม่ส่งมอบโฉนดที่ดินให้ ด้วยประการใดๆ ถือว่า เป็นกรณีไม่ได้โฉนดที่ดินมา ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดของศาลย่อมเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษา และมีสิทธิยื่นขอใบแทนเพื่อจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาลได้ ซึ่งตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๑๗ (๓) กรณีไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ดำเนินการตามข้อ ๑๗ (๑) เมื่อพิจารณาถ้อยคำตามข้อ ๑๗ (๑) กำหนดแต่เพียงว่า ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้เท่านั้น ไม่ได้กำหนดว่า ต้องให้นำพยานบุคคลจำนวน ๒ คน มาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนแต่อย่างใด การกำหนดให้นำพยานบุคคลจำนวน ๒ คน มาสอบสวนดังกล่าว เป็นกรณีที่กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหายกรณีทั่วไป แต่ในกรณีศาลมีคำพิพากษาให้ขายทอดตลาดที่ดินแปลงนั้นก็ดี หรือสำนักงานบังคับคดีมีหนังสือแจ้งเรื่องขายทอดตลาดที่ดินแปลงนั้นก็ดี ถือเป็นพยานหลักฐานที่เชื่อถือได้ดีกว่าพยานบุคคล โดยไม่จำเป็นต้องสอบสวนพยานบุคคลได้อีก แต่ในทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ปรากฏว่า ได้ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยให้ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดของศาลให้นำพยานบุคคลมาให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนอีก ซึ่งผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดของศาลไม่สามารถหาพยานบุคคลมาให้เจ้าหน้าที่สอบสวนได้ และมีบางกรณีที่นำพยาน

บุคคลซึ่งไม่รู้จักหรือเกี่ยวข้องเลย มาให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้สามารถดำเนินการขอใบแทนได้ ซึ่งอาจเป็นกรณีแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานได้ และเป็นเรื่องที่มีการร้องเรียนขอให้กรมที่ดินยกเลิกแนวทางปฏิบัติในกรณีการขอใบแทนกรณีดังกล่าวมาหลายครั้งแล้ว จึงขอแสดงความเข้าใจให้จังหวัดถือเป็นแนวทางปฏิบัติว่า เฉพาะกรณีที่ศาลมีคำสั่งขายทอดตลาดหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินให้ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดแต่ไม่ได้โอนที่ดินมา ให้ถือหนังสือของศาลหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นพยานหลักฐานที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องให้ผู้ขนานพยานบุคคลจำนวน ๒ คน มาทำการสอบสวนอีก แต่ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอว่า ได้ที่ดินมาจากการขายทอดตลาดของศาลตามหนังสือของศาลหรือเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามหลักฐานที่ส่งมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ไม่ได้โอนที่ดินมา แล้วให้ดำเนินการเรื่องใบแทนให้ผู้ขอต่อไปได้ ส่วนกรณีโอนที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหายทั่วไป ยังคงถือปฏิบัติตามเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๑๖๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๖๓๙๘ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจ
พิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

เนื่องจากในการปฏิบัติงานที่ผ่านมา การรายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินตาม
กฎหมายว่าด้วยการตรวจที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด โดยผ่านสำนักงานที่ดินจังหวัดพบว่า เจ้าพนักงานที่ดิน
ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการ สรุปข้อเท็จจริง และเสนอรายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการ
ตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ ไม่ได้ดำเนินการ
รวบรวมข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน หรือดำเนินการเพิ่มเติมให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติ หรือไม่ได้เสนอ
ความเห็น ว่า ควรออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ หรือควรดำเนินการเพิ่มเติมอย่างไร
เป็นเหตุให้ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่มีข้อเท็จจริงเพียงพอที่จะใช้ดุลยพินิจสั่งการได้ ต้องส่งเรื่อง
กลับไปดำเนินการเพิ่มเติม ทำให้ขั้นตอนการพิจารณาออกโฉนดที่ดินล่าช้า ขัดกับแนวทางตาม
พระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ ส่งผลให้
เกิดเรื่องร้องเรียนและฟ้องร้องต่อศาลปกครอง ดังนั้นเพื่อให้การพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินในเขตป่าไม้ซึ่งต้องมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ เป็นไป
อย่างรอบคอบ และผู้ว่าราชการจังหวัดมีข้อมูลที่ใช้ประกอบการดุลยพินิจในการพิจารณาสั่งการ

จึงขอชักชวนความเข้าใจว่า การเสนอรายงานผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ ข้อ ๖ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๖๓๙๘ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕ เรื่อง การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงให้ครบถ้วนพร้อมเสนอความเห็น เพื่อให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสามารถใช้ดุลพินิจในการพิจารณาสั่งการได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพาณิชย์**

(นายพินิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๓๔๔๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การเร่งรัดการดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วย ปัจจุบันปรากฏข่าวที่เกี่ยวข้องกับกรมที่ดินโดยมีประเด็นการเพิกถอนแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในพื้นที่ต่างๆ ว่า เป็นไปอย่างล่าช้า ซึ่งความล่าช้าดังกล่าว ส่วนหนึ่งมาจากการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงของจังหวัดและการดำเนินการของคณะกรรมการสอบสวนตามกฎหมายกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้เป็นการเร่งรัดการดำเนินการของเจ้าหน้าที่จึงขอให้จังหวัดกำกับเจ้าหน้าที่ที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีที่ปรากฏข่าวหรือมีเรื่องร้องเรียนขอให้เพิกถอนแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ว่าจะกรณีเกิดเรื่องร้องเรียนที่จังหวัดหรือกรมที่ดินมีหนังสือขอให้จังหวัดตรวจสอบและสรุปข้อเท็จจริงให้กรมที่ดิน ขอให้จังหวัดกำกับเจ้าหน้าที่เร่งรัดดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการร้องเรียนนั้น ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หากเป็นการออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้เร่งสรุปข้อเท็จจริงให้กรมที่ดินเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามกฎหมายกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยด่วน

๒. กรณีที่กรมที่ดินได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามกฎหมายกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และแจ้งคำสั่งให้จังหวัดทราบแล้ว ขอให้จังหวัดกำกับให้คณะกรรมการสอบสวนเร่งรัดดำเนินการสอบสวนและสรุปผลการสอบสวนให้กรมที่ดินทราบตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเคร่งครัด หากไม่สามารถดำเนินการได้ทันและต้องขอขยายระยะเวลาตามกฎหมาย เมื่อได้มีหนังสือขอขยายระยะเวลามากรมที่ดินแล้ว

ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขอขยาย แต่ต้องไม่เกิน ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย

๓. กรณีที่คณะกรรมการสอบสวนได้ส่งสำนวนการสอบสวนให้กรมที่ดินแล้ว แต่กรมที่ดินให้ดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมตามข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวงออกตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอให้จังหวัดกำกับให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการและส่ง สำนวนการสอบสวนมาให้กรมที่ดินโดยเร็วที่สุด เท่าที่จะทำได้ เพื่อกรมที่ดินจะได้มีคำสั่งเพิกถอน แก่โฉนดที่ดินแสดงสิทธิในที่ดินโดยเร็วต่อไป

๔. กรณีที่ปรากฏข่าวทางสื่อมวลชนว่ามีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไป โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้จังหวัดสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือนายอำเภอท้องที่ที่ยังไม่เคยเลิกอำนาจหน้าที่ ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ตรวจสอบข้อเท็จจริงในเบื้องต้น ว่าได้มีการออก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร และประชาสัมพันธ์ให้ ประชาชนในพื้นที่ได้ทราบผลการตรวจสอบโดยเร็ว พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบให้กรมที่ดิน ทราบทางโทรสาร โดยไม่ต้องรอให้กรมที่ดินมีหนังสือสั่งการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ โดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๑

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๒๑๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๗

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

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของ
สำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบรายงานสำรวจคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒. บัญชีรายชื่อคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยัง
ไม่ได้ดำเนินการนำคำขอเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติในการบริหารจัดการ
คำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ
ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ดำเนินการ
คัดแยกคำขออออกเป็นกลุ่มแล้วพิจารณาดำเนินการตามประเภทคำขอที่ทำการคัดแยก รวมทั้ง
แผนทางปฏิบัติในการพิจารณาสั่งยกเลิกคำขอไว้แล้ว นั้น

กรมที่ดินพบว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งยังไม่มีดำเนินการตามแผนทาง
ปฏิบัติดังกล่าวหรือดำเนินการไปเพียงบางส่วน เนื่องจากปัญหาการขาดแคลนอัตรากำลังเจ้าหน้าที่
และปริมาณงานประจำ ทำให้ยังคงมีคำขออค้างดำเนินการเป็นจำนวนมากและมีกรณีร้องเรียน
อยู่บ่อยครั้ง ประกอบกับข้อมูลการรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ หลายจังหวัดยังมีความคลาดเคลื่อน ด้วยปัจจุบัน

คณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) ได้มีนโยบายในการปราบปรามและหยุดยั้งการบุกรุกทำลายทรัพยากรป่าไม้ โดยมีการดำเนินการตรวจสอบที่ดินในเขตป่าไม้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การพิจารณาดำเนินการตรวจสอบที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เป็นกระบวนการหนึ่งที่สนับสนุนนโยบายดังกล่าว จึงได้พิจารณาจัดทำแผนงานโครงการเพื่อบริหารจัดการกับคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน โดยจะจัดส่งเจ้าหน้าที่ออกมาดำเนินการนำคำขอไปตรวจสอบพิกัดตำแหน่ง ส.ค. ๑ ในแปลงที่ดินที่ยื่นคำขอไว้ เพื่อกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่ และทำการสอบสวนเจ้าของที่ดิน ผู้ปกครองท้องที่ในเรื่องที่ดินแปลงข้างเคียงในเบื้องต้น แล้วนำข้อมูลมาคัดแยกประเภทคำขอ จัดทำบัญชีแยกประเภทคำขอส่งให้สำนักงานที่ดินในพื้นที่รับผิดชอบรับไปดำเนินการต่อไป เช่น คำขอที่สามารถดำเนินการได้ คำขอที่ไม่สามารถดำเนินการได้ คำขอที่สามารถส่งยกเลิกโดยมีบันทึกถ้อยคำยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง และคำขอที่สามารถส่งยกเลิกแต่ต้องแจ้งผู้ขอ โดยกรมที่ดินจะนำข้อมูลดังกล่าวไปบริหารจัดการและวางแผนงานสำหรับโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและโครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่นต่อไป โดยดำเนินการในพื้นที่เป้าหมาย ๓๖ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดกระบี่ กาญจนบุรี กำแพงเพชร จันทบุรี ฉะเชิงเทรา เชียงใหม่ เชียงราย ชัยภูมิ ชุมพร ตาก ตรัง ตราด น่าน นครราชสีมา บุรีรัมย์ ประจวบคีรีขันธ์ พะเยา พังงา พัทลุง แพร่ เพชรบูรณ์ พิษณุโลก ภูเก็ต แม่ฮ่องสอน ระนอง ลำปาง เลย สกลนคร สงขลา สุโขทัย สุราษฎร์ธานี สุรินทร์ สตูล ศรีสะเกษ อุทัยธานี และอุบลราชธานี ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้ตรวจสอบข้อมูลคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่ได้ดำเนินการนำคำขอเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ตามแบบรายงานสำรวจคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) โดยให้จังหวัดแจ้งผลการตรวจสอบข้อมูลในภาพรวมของจังหวัดส่งถึงกรมที่ดินภายในวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๗ เพื่อกำหนดที่ดินจะได้นำข้อมูลดังกล่าวไปพิจารณาวางแผนจัดทำโครงการฯ ต่อไป

๒. ให้จัดทำบัญชีรายชื่อผู้ขอโดยแยกเป็นหมู่ ตำบล อำเภอ ตามบัญชีรายชื่อคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่ได้ดำเนินการนำคำขอเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) จำนวน ๒ ชุด จัดเก็บไว้ที่สำนักงานที่ดิน จำนวน ๑ ชุด และจัดเตรียมเพื่อส่งให้เจ้าหน้าที่ที่เข้าดำเนินการในพื้นที่ จำนวน ๑ ชุด โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗

๓. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ที่ยังไม่ได้ดำเนินการคัดแยกคำขอตามหมู่ ตำบล อำเภอ ดำเนินการคัดแยกคำขอไว้เป็นกลุ่มหมู่ ตำบล อำเภอ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและส่งให้เจ้าหน้าที่นำไปดำเนินการ โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗

ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวถือเป็นภารกิจและนโยบายที่สำคัญของกรมที่ดิน จึงมีการใช้จ่ายเงินงบประมาณ และมีระยะเวลาการดำเนินการที่จำกัด จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดช่วยตรวจสอบและกำกับติดตามการดำเนินการตามข้อสั่งการของกรมที่ดินให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป และขอให้ท่านได้กำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ประสานการดำเนินการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือนายอำเภอ อย่างใกล้ชิดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

บัญชีแนบท้ายรายชื่อจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๕๒๑๙ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๗

จังหวัดกระบี่	จังหวัดกาญจนบุรี	จังหวัดกำแพงเพชร
จังหวัดจันทบุรี	จังหวัดฉะเชิงเทรา	จังหวัดเชียงใหม่
จังหวัดเชียงราย	จังหวัดชัยภูมิ	จังหวัดชุมพร
จังหวัดตาก	จังหวัดตรัง	จังหวัดตราด
จังหวัดน่าน	จังหวัดนครราชสีมา	จังหวัดบุรีรัมย์
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	จังหวัดพะเยา	จังหวัดพังงา
จังหวัดพัทลุง	จังหวัดแพร่	จังหวัดเพชรบูรณ์
จังหวัดพิษณุโลก	จังหวัดภูเก็ต	จังหวัดแม่ฮ่องสอน
จังหวัดระนอง	จังหวัดลำปาง	จังหวัดเลย
จังหวัดสกลนคร	จังหวัดสงขลา	จังหวัดสุโขทัย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุรินทร์	จังหวัดสตูล
จังหวัดศรีสะเกษ	จังหวัดอุทัยธานี	จังหวัดอุบลราชธานี

บัญชีรายชื่อคำขอออกเงินทดต้นหรือหนึ่งร้อยรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑
ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่ได้ดำเนินการนำค่าขอเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบการตรวจพิสูจน์สิทธิที่ดิน
สำนักงานที่ดิน.....

ส.ค.๑ หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

[illegible]

ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๕๓๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบและ
คัดสำเนาเอกสาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/๕๐๖๔
ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๗

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแจ้งว่า ปัจจุบันหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่กรมที่ดินออกให้ในนามสำนักงานการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้จัดซื้อจาก
เอกชน บางส่วนได้ชำรุด สูญหาย หรือมีการเปลี่ยนแปลงประเภทหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ทำให้
ไม่สามารถจัดทำฐานข้อมูลที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดซื้อมาได้ครบถ้วน
สมบูรณ์ อันจะส่งผลให้การดำเนินงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมเกิดปัญหาในอนาคต สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงขอความ
อนุเคราะห์ขอให้กรมที่ดินช่วยกำกับและประสานสำนักงานที่ดินจังหวัดให้ความร่วมมือในการ
จัดเตรียมข้อมูลและสารบบที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจของกรมที่ดิน และสำนักงานการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การดำเนินการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม เป็นไปด้วยความราบรื่นและเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่
สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกกับเจ้าหน้าที่
ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในการตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง
พิจารณาดำเนินการออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ในกรณีหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินเดิมชำรุดหรือสูญหายด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดิน
ทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

(สำเนา)

ที่ กษ ๑๒๐๕/๕๐๖๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ในการจัดหาข้อมูลและสารบบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของ ส.ป.ก.

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๗๓๕
ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๗

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ โดยการนำที่ดินของรัฐ และที่ดินที่จัดซื้อจากเอกชนนำมาจัดให้กับเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ได้เข้าทำประโยชน์โดยการเช่า หรือเช่าซื้อ ประกอบกับ ส.ป.ก. มีนโยบายที่จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงเอกสารหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสำหรับที่ดินเอกชน (ที่ดินจัดซื้อ ที่ดินบริจาค ที่ดินพระราชทาน และที่ราชพัสดุ) ให้เป็นโฉนดที่ดินทุกแปลง โดยบรรดาที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเพื่อการปฏิรูปที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ทั้งนี้ ตามที่ ส.ป.ก. ร้องขอ แต่เนื่องจากในปัจจุบันหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. ที่กรมที่ดินออกให้ในนามของ ส.ป.ก. หรือที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดซื้อจากเอกชน ฉบับที่ ส.ป.ก. ถือครองอยู่บางส่วนได้ชำรุด สูญหาย หรือมีการเปลี่ยนแปลงประเภทหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปจากเดิมที่ได้จัดซื้อมา ทำให้ไม่สามารถจัดทำฐานข้อมูลที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อมาได้ครบถ้วนสมบูรณ์อันจะส่งผลให้การดำเนินงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. เกิดปัญหาขึ้นในอนาคต

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการของ ส.ป.ก. เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและรู้ตำแหน่งที่ตั้งขอบเขตและเนื้อที่ของรูปแปลงที่ดินแต่ละแปลงอย่างถูกต้องลดปัญหาความขัดแย้ง เรื่องแนวเขตที่ดิน รวมทั้งสะดวกต่อแนวทางการดำเนินการด้านฐานข้อมูลที่ดินอย่างเป็นระบบ ส.ป.ก. จึงขอความอนุเคราะห์กรมที่ดินเพื่อกำชับและประสานสำนักงานที่ดินจังหวัดให้ความร่วมมือในการจัดเตรียมข้อมูลและสารบบเกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิ

ในที่ดินไม่ว่าจะเป็นโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) เกี่ยวกับที่ดินของ ส.ป.ก. เพื่อที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) จะได้ประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดในการคัดสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องตามภารกิจของ ส.ป.ก. ต่อไป ทั้งนี้ ส.ป.ก. ได้แจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อดำเนินการประสานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดโดยตรงแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่ง มาด้วย ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์**

(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

โทร./โทรสาร ๐ ๒๒๘๒ ๙๙๓๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๑๑๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง การสำรวจแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบรายงานสำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดิน
๒. แบบรายงานสรุปผลการสำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดินของจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๒๔๓๘/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาทบทวนการใช้แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เพื่อพิจารณาทบทวนกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบ และความเป็นไปได้ในการใช้แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การพิจารณาเป็นไปอย่างรอบคอบ จึงขอให้จังหวัดได้สั่งการให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ สำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดิน ดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ สำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามทะเบียนการครอบครองที่ดิน (เฉพาะจำนวน ส.ค. ๑ ไม่รวม น.ส. ๓ และใบจอง) โดยสำรวจรายละเอียดในแต่ละหมู่ ตามแบบรายงานสำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) ว่า

๑.๑ มีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามทะเบียนการครอบครองที่ดินจำนวนกี่แปลง

๑.๒ มีการหมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินว่าได้มีการนำ ส.ค. ๑ ไปออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งแปลง หรือมีการจำหน่ายแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เนื่องจากเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่แจ้งการครอบครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จำนวนกี่แปลง

๑.๓ มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไปใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งเป็นคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวนกี่แปลง โดยเป็นคำขอที่รับไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จำนวนกี่แปลง คำขอที่รับไว้ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จำนวนกี่แปลง (นับจำนวนแปลง ส.ค. ๑ ตามทะเบียนการครอบครองที่ดิน ที่นำไปใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน)

๑.๔ มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่คงเหลือ จำนวนกี่แปลง

๑.๕ ตาม ข้อ ๑.๔ มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่มีข้อสันนิษฐาน หรือน่าเชื่อว่า ที่ดินดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว จำนวนกี่แปลง

๒. ให้จังหวัดสรุปข้อมูลการสำรวจตามแบบรายงานสรุปผลการสำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดินของทั้งจังหวัด (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. ให้จังหวัดกำกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบส่งแบบรายงานฯ ตามข้อ ๑. และ ๒. ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

แบบรายงานสำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดินของสำนักงานที่ดิน
 สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา / ส่วนแยก/ อำเภอ.....

ลำดับ ที่	อำเภอ	ตำบล	หมู่ที่	จำนวน ส.ค. ๑ (แปลง)						ส.ค. ๑ คงเหลือตาม ทะเบียนการครอบครอง ที่ดิน ที่สันนิษฐานหรือ นำเชื่อว่ามีการออก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แล้ว (แปลง)
				ที่มีการแจ้ง การครอบครอง ที่ดิน ๑	หมายเหตุ และ จำนวน	ที่อยู่ระหว่างยื่นคำขอออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน			คงเหลือตามทะเบียน การครอบครองที่ดิน ๑ - (๒ + ๕)	
						คำขอภายใน ๘ ก.พ. ๕๓ ๓	คำขอภายหลัง ๘ ก.พ. ๕๓ ๔	รวม ๕ (๓ + ๔)		
					๒					

- นับเฉพาะจำนวน ส.ค. ๑ ตามทะเบียนการครอบครองที่ดิน (ไม่นับ น.ส. ๓ และใบจอง)
 - ตรวจสอบโดยยึดเลขที่ ส.ค. ๑ ในทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลัก ไม่ได้ตรวจสอบโดยยึดตามจำนวนคำขอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒
 ส่งกรมที่ดินภายในวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

แบบรายงานสรุปผลการสำรวจจำนวนแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จากทะเบียนการครอบครองที่ดินของทั้งจังหวัด

จังหวัด.....

ลำดับ ที่	สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/ อำเภอ	จำนวน ส.ค. ๑ (แปลง)						คงเหลือตามทะเบียน การครอบครองที่ดิน	ส.ค. ๑ คงเหลือตาม ทะเบียนการครอบครองที่ดิน ที่สิ้นนิฐานหรือ นำเชื่อว่า มีการออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินแล้ว (แปลง)
		ที่มีการแจ้ง การครอบครอง ที่ดิน	หมายเหตุ และ จำนวน	ที่อยู่ระหว่างยื่นคำขอออกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน			รวม ๕ (๓ + ๔)		
				คำขอภายใน ๘ ก.พ. ๕๓	คำขอภายใน ๘ ก.พ. ๕๓	๔ (๓ + ๔)			
		๑	๒	๓	๔			๑ – (๒ + ๔)	

- นับเฉพาะจำนวน ส.ค. ๑ ตามทะเบียนการครอบครองที่ดิน (ไม่นับ น.ส. ๓ และใบจอง)
- ตรวจสอบโดยยึดเลขที่ ส.ค. ๑ ในทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลัก ไม่ได้ตรวจสอบโดยยึดตามจำนวนคำขอ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๔๙๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เรื่อง ขอความร่วมมือในการตรวจสอบที่ดิน การตัดถ่ายสำเนา และกำชับเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติ
ตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ในเรื่องการจัดเก็บเอกสาร การสอบเขตที่ดิน การออกหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และ
สารบบสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๕๕
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนา
เอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนา
เอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗
๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนา
เอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๗)

ด้วยในการประชุมร่วมกันระหว่างกรมที่ดิน กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ
สัตว์ป่า และพันธุ์พืช และกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๗
ตามข้อสั่งการของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ประชุมขอความร่วมมือจากกรมที่ดิน
ในเรื่องการตรวจสอบที่ดิน การตัดถ่ายสำเนาสารบบที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง และขอให้สั่งการ
ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ในเรื่องการจัดเก็บเอกสาร การสอบเขตที่ดิน
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน อย่างเคร่งครัด ประกอบกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ ทส ๐๙๑๐.๑๒๑/๒๒๔๔ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๗
ขอความอนุเคราะห์จากกระทรวงมหาดไทยแจ้งกรมที่ดินให้ส่งกำชับสำนักงานที่ดินทุกจังหวัด
ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ตามคำร้องขอในการตัดถ่ายสำเนาสารบบที่ดินและเอกสารอื่นๆ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเพื่อเป็นการให้ความร่วมมือกับส่วนราชการดังกล่าว จึงขอให้จังหวัดได้สั่งการให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในเรื่องการตรวจสอบที่ดิน การคัดถ่ายสำเนาสารบบที่ดินและเอกสารอื่นๆ ตามที่ได้มีการประสานงานและร้องขอเป็นหนังสือ และหากพบว่าไม่มีการระบุรายละเอียดของที่ดินแปลงที่ขอตรวจสอบ ขอคัดถ่ายสำเนาสารบบที่ดินและเอกสารอื่นๆ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินแจ้งให้เจ้าหน้าที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมผู้รับผิดชอบในการประสานงานทราบ เพื่อให้ดำเนินการระบุรายละเอียดเพิ่มเติม ทั้งนี้ การตรวจสอบหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึง ๒. , ๓. และ ๔.

๒. กรณีที่หน่วยงานของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีหนังสือขอความร่วมมือในการตรวจสอบรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินเร่งดำเนินการตรวจสอบและแจ้งผลการตรวจสอบให้หน่วยงานทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

๓. การจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบสิ่งปลูกสร้าง ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึง ๑. อย่างเคร่งครัด กรณีเป็นเรื่องที่สำคัญ หรืออยู่ในความสนใจของประชาชน ให้แยกเอกสารดังกล่าวมาจัดเก็บไว้ พร้อมหมายเหตุในบัญชีว่าได้นำเอกสารดังกล่าวไปจัดเก็บไว้อย่างไร ทั้งนี้เพื่อป้องกันเอกสารสูญหาย และหากตรวจสอบพบว่าเอกสารของทางราชการสูญหาย ให้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริง และพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องตามระเบียบ

๔. การรังวัดขอบเขตที่ดิน การรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง อย่างเคร่งครัด หากมีการแก้ไขหรือเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงและพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวเป็นนโยบายของผู้บริหารที่ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำความเข้าใจร่วมกันในการปฏิบัติงาน จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินให้ความสำคัญกับนโยบายดังกล่าวด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒ โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

๖๔๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและ
เร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม
RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ – ๒๕๖๗)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตามที่กรมที่ดินได้จัดทำโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและ
เร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK
ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ – ๒๕๖๗) และมีระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึง วางแนวทาง
ในการดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไว้แล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการดำเนินการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตาม
มาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นอกจากระเบียบกรมที่ดินฯ ที่อ้างถึงแล้ว ยังมีระเบียบ
คำสั่ง และหนังสือเวียนกรมที่ดินในหลายๆ เรื่องที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้การปฏิบัติงานของ
พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงขอข้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “เมื่อเป็น
การสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศ
ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน...” ดังนั้น ในการเสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการ
จังหวัดประกาศแผนที่ระวางที่จะทำการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน ขอให้เสนอคำสั่งมอบอำนาจไป
ในคราวเดียวกัน เพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นผู้รับมอบอำนาจจาก
ผู้ว่าราชการจังหวัด ให้เป็นผู้ทำหนังสือแจ้งกำหนดวันทำการรังวัดเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน
ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และให้เก็บหลักฐานการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดิน
ไว้ในเรื่องราวการเดินสำรวจสอบเขตที่ดิน

๒. กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มา
ระวางแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด และ
กรณีไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ ให้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยอนุโลม

๓. กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลอง สาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ และหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๔๙ เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) โดยอนุโลม

๔. ในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดิน ห้ามมิให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เนื่องจากมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้บัญญัติ ให้ดำเนินการได้

๕. ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าหลักเขตที่ดิน แปลงละ ๖๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑ (๑๐) (ณ)

๖. ตามมาตรา ๖๙ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า “ที่ดิน ที่ได้ทำการสอบเขตที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน” และตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๔๒๐๑๔ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๑๙ เรื่อง การทำโฉนดที่ดินใหม่ในกรณีสอบเขตที่ดิน วางแนวทาง ปฏิบัติว่า เมื่อได้ทำโฉนดที่ดินใหม่แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเป็นหนังสือลงทะเบียนตอบรับ ไปยังผู้มีสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ทราบว่าเป็นโฉนดที่ดินฉบับเดิมถูกยกเลิก และให้ส่งคืน ซึ่งการยกเลิก โฉนดที่ดินเดิมเป็นคำสั่งทางปกครองอันจะมีผลต่อเมื่อได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบ ตามพระราช บัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๒ ดังนั้น โฉนดที่ดินเดิมจึงมีผล เป็นการยกเลิก เมื่อได้มีการจัดทำโฉนดที่ดินใหม่และแจ้งให้เจ้าของที่ดินรับทราบแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบ พร้อมทั้ง ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒ โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๙๘

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักส่งเสริมธุรกิจสหกรณ์
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๕๙๔๗ ลง. ๑๗ เม.ย. ๕๗	แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัด	๖๕๕
๒.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๑๓๐๙๔ ลง. ๑๗ ก.ค. ๕๗	การยึดที่ดินสาธารณูปโภคในโครงการ จัดสรรที่ดินออกขายทอดตลาด	๖๕๖
๓.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๑๔๖๐๖ ลง. ๔ ส.ค. ๕๗	ปัญหาการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรณีโครงการที่มีได้รับใบอนุญาต	๖๖๑
๔.	ที่ มท ๐๕๑๗.๒ / ว ๒๔๑๓๙ ลง. ๑ ธ.ค. ๕๗	ขอผ่อนผันการดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ	๖๖๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๕๙๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ เมษายน ๒๕๕๗

เรื่อง แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๖๓๕๐ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ให้จังหวัดพิจารณาเสนอรายชื่อผู้ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยให้พิจารณาจากภาคเอกชนซึ่งไม่ได้เป็นผู้จัดสรรที่ดิน และเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ หรือประสบการณ์ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย ให้กรมที่ดินพิจารณาเพื่อเสนอปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า รายชื่อผู้ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งจากหลายจังหวัด มิได้มาจากภาคเอกชน แต่เป็นข้าราชการ พนักงานของรัฐที่ได้รับเงินเดือนจากงบประมาณตามระเบียบของกระทรวงการคลัง หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ อาทิเช่น ผู้ใหญ่บ้าน กำนัน สมาชิกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด อาจารย์ประจำมหาวิทยาลัยของรัฐ และพนักงานธนาคารของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ จึงต้องส่งกลับไปแก้ไข ซึ่งอาจทำให้เกิดความล่าช้า และไม่ทันกำหนดเวลาในการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดพิจารณาการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ภาคเอกชน และเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติของกฎหมาย ทั้งนี้ ขอให้ส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมรับรองเอกสาร และบัญชีรายชื่อกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พินิจ หาญพานิชย์**

(นายพินิจ หาญพานิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐-๒๑๔๑-๕๘๑๑ โทรสาร ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๓

๖๕๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๓๐๙๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การยึดที่ดินสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินออกขายทอดตลาด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๘๗๖/๒๕๕๑

ด้วยมีประเด็นปัญหากรณีที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา ได้มีการนำยึดที่ดินสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินของลูกหนี้แล้วนำไปขายทอดตลาดว่า กรณีดังกล่าวสามารถดำเนินการได้หรือไม่ อย่างไร และเป็นการขัดต่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวได้มีแนวคำพิพากษาวินิจฉัยไว้ตามคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๕๘๗๖/๒๕๕๑ สรุปได้ว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้กำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้คงสภาพเดิม รวมทั้งจำกัดการใช้สิทธิในการทำนิติกรรมของผู้จัดสรรที่ดิน ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากหากให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคโดยพลการ อาจทำให้ผู้ซื้อที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินได้รับความเสียหาย ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคอีกต่อไป หรือได้ใช้อย่างมีเงื่อนไขหรือมีข้อจำกัด ทำให้ไม่ได้รับความสะดวกในการใช้ กฎหมายจึงบัญญัติให้การทำนิติกรรมในลักษณะดังกล่าวต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการก่อน ซึ่งการขายทอดตลาดที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคถือว่าเป็นการทำนิติกรรมที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินด้วย ดังนั้น เมื่อไม่ปรากฏว่าการยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ การยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดจึงต้องห้ามตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๓๐ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง

ดังนั้น หากมีกรณีการแจ้งยึดและระงับการทำนิติกรรมในที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอยึดและระงับการทำนิติกรรมทราบว่า ที่ดินนั้นเป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาข้างต้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗๖/๒๕๕๑

นางอนงค์ สวรรค์วัฒนกุล โจทก์

บริษัทพาราไดซ์ ปาล์ม จำกัด จำเลย

ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๖

พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มาตรา ๓๐, ๓๓, ๔๑, ๔๓

โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินตามคำพิพากษาในมูลหนี้สัญญาจะซื้อขายจำนวน ๒๐๔,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ โจทก์นำที่ดินพิพาทส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคซึ่งมีราคาประเมิน ๑๓,๐๕๘,๖๐๐ บาท และปรากฏในสำนวนว่ามีผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดในราคา ๓,๙๒๐,๐๐๐ บาท โดยมีการทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินกับเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๗ ตามเอกสารท้ายฎีกา หมายเลข ๖ แต่ไม่ปรากฏว่าการยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง การยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดจึงต้องห้ามตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มาตรา ๓๐ วรรคสอง และมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง และกรณีไม่ต้องด้วย พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มาตรา ๔๑ วรรคท้าย เพราะการยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดในคดีนี้มีใช้การยึดและขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการซึ่งกฎหมายบัญญัติให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจากการขายทอดตลาดต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินรวมทั้งรับโอนสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โจทก์จึงไม่มีสิทธิยึดที่ดินพิพาทของจำเลยเพื่อนำออกขายทอดตลาดได้

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน ๒๐๔,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ ๒,๐๐๐ บาท แต่จำเลยไม่ชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์ขอให้บังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๖๒๐๑ ตำบลบางหญ้าแพรก อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์

จำเลยยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการยึดที่ดินพิพาท

โจทก์ยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้อง

ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ

จำเลยอุทธรณ์คำสั่ง

ศาลอุทธรณ์ภาค ๗ พิพากษากลับ ให้เพิกถอนการยึดที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๖๒๐๑ ตำบลบางหญ้าแพรก อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนจำเลย โดยกำหนดค่าทนายความรวม ๔,๐๐๐ บาท

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า มีเหตุที่จะเพิกถอนการยึดที่ดินพิพาทซึ่งเป็นถนนในโครงการจัดสรรที่ดินพาราไดซ์สปริงส์ที่จำเลยได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้หรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ วรรคสอง บัญญัติว่า ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นและยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่งกับคณะกรรมการ... และมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้วห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด บทบัญญัติดังกล่าวเป็นการกำหนดหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้คงสภาพเดิม รวมทั้งจำกัดการใช้สิทธิในการทำนิติกรรมของผู้จัดสรรที่ดินในลักษณะที่จะก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินในอันที่จะได้ใช้บริการจากที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคตามผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต นอกจากนี้มาตรา ๓๐ วรรคสอง ยังบัญญัติว่า ให้ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์และภาระการจำนอง ดังนั้น หากให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคโดยพลการอาจทำให้ผู้ซื้อที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินได้รับความเดือดร้อนเสียหายไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคอีกต่อไปหรือได้ใช้อย่างมีเงื่อนไข หรือมีข้อจำกัดทำให้ไม่ได้รับความสะดวกในการใช้ กฎหมายจึงบัญญัติให้การทำนิติกรรมในลักษณะดังกล่าวต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและกรณีการบังคับคดีแก่ที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคก็ต้องมีการนำที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค

ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาและในที่สุดก็ต้องมีการทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ประมูลได้ การขายทอดตลาดที่ดินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคจึงถือว่าเป็นการทำนิติกรรมที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินด้วยจึงต้องปฏิบัติตามบทกฎหมายดังที่กล่าวมาแล้วคดีนี้ข้อเท็จจริงได้ความว่า โจทก์เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในมูลหนี้สัญญาจะซื้อจะขายจำนวน ๒๐๔,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ โจทก์นำที่ดินพิพาทส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคซึ่งมีราคาประเมิน ๑๓,๐๕๘,๖๐๐ บาท และปรากฏในสำนวนว่ามีผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดในราคา ๓,๙๒๐,๐๐๐ บาท โดยมีการทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินกับเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๔๗ ตามเอกสารท้ายฎีกาหมายเลข ๖ แต่ไม่ปรากฏว่าการยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดดังกล่าวได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง การยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดจึงต้องห้ามตามกฎหมายดังกล่าวและกรณีนี้ไม่ต้องด้วยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ มาตรา ๔๑ วรรคท้าย เพราะการยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดในคดีนี้มีใช่เป็นการยึดและขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการซึ่งกฎหมายบัญญัติให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจากการขายทอดตลาดต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินรวมทั้งรับโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๗ พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๔๖๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ สิงหาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ปัญหาการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรณีโครงการที่มีได้รับใบอนุญาต

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาสรุปย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๘๙/๒๕๕๖

ด้วยมีปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ประการหนึ่งว่า โครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จะสามารถดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้หรือไม่ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าวได้มีแนวคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๘๙/๒๕๕๖ สรุปได้ว่า การที่บริษัทจำนำที่ดินแปลงย่อยโดยไม่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จึงมิใช่ผู้จัดสรรที่ดินตามมาตรา ๑ ของประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ เมื่อต่อมามีการตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และมีผลเป็นการยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติ ดังกล่าว ซึ่งบทเฉพาะกาลของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๖๙ ได้บัญญัติรับรองสถานะของใบอนุญาตหรือการอนุญาตที่ได้ให้ไว้ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไป โดยให้ถือว่าเป็นใบอนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๗๐ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้นำมาตรา ๔๕ มาตรา ๔๖ มาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ มาตรา ๕๐ มาตรา ๕๑ และมาตรา ๕๒ ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าวโดยอนุโลม และวรรคสามบัญญัติให้นำมาตรา ๔๔ ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาใช้บังคับในกรณีเกี่ยวกับการพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และวรรคสี่บัญญัติให้สิทธิผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการอาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านได้ ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็น
สาธารณูปโภค มิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการ อันเป็นสาธารณูปโภค กรณีจึงเห็นได้ว่า
การที่ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง (๑)
หรือผู้ซื้อที่ดินจัดสรรอาจยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อดำเนินการบำรุง
รักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้ ต้องเป็นกรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจากผู้จัดสรรที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการ
จัดสรรที่ดิน และได้รับความเห็นชอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการ
ควบคุมการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน
พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
แล้วเท่านั้น แม้ข้อเท็จจริงในคดีนี้ปรากฏว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ประชุมสมาชิกเพื่อจัดตั้งนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ มีมติให้จัดตั้ง
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และได้แต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรรตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ก็ตาม แต่เมื่อบริษัท
มิใช่ผู้ได้รับใบอนุญาต หรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่
๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๗๐
วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กรณีจึงไม่อาจนำหลักเกณฑ์การ
พ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ และการจัดตั้งนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๗๐ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาใช้
บังคับได้ ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรร และการที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นคำสั่ง
ที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ดังนั้น โครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจาก
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จึงไม่สามารถจะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขึ้นเพื่อรับโอนทรัพย์สิน
อันเป็นสาธารณูปโภคตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินไปดูแลบำรุงรักษาได้
จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ และถือเป็นแนวทาง
ปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๘๙/๒๕๕๖ คดีหมายเลขดำที่ อ.๔๘๕/๒๕๕๒

บริษัท ธ. เป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๖๔๔ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี และได้ทำการรังวัด แบ่งแยกที่ดินดังกล่าวออกเป็นที่ดินแปลงย่อยจำนวน ๑๐๘ แปลง เพื่อจำหน่ายตามโครงการ หมู่บ้านจัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า บริษัท ธ. ได้จัดสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ โดยมีรายละเอียด เกี่ยวกับการจัดให้มีสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะในใบโฆษณาเชิญชวนโครงการ หมู่บ้านจัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า พร้อมทั้งได้ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี) แจ้งว่าหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ ที่จะยื่นคำขออนุญาตตามข้อ ๑๑ ของประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ต่อมาผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ทำการแบ่งแยกที่ดินในโครงการทำให้ที่ดิน ในโครงการมีจำนวน ๑๑๔ แปลง และผู้ซื้อที่ดินได้ประชุมเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า มีผู้มีสิทธิลงคะแนนเสียงทั้งสิ้น ๑๑๔ คน ตามจำนวนที่ดินตามแผนผังโครงการ ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า ด้วยคะแนนเสียง จำนวน ๗๓ คะแนน และเห็นชอบให้ผู้ฟ้องคดีเป็นตัวแทนยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคล หมู่บ้าน จัดสรร ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๙ ขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง) มีหนังสือลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๔๙ แจ้งว่าไม่รับคำขอจดทะเบียนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า เนื่องจากโครงการดังกล่าวมิได้มีการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามพระราช บัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์การขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามกฎหมาย ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๙ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบ ว่า ผู้ถูกฟ้องคดี ที่ ๒ มีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปฏิเสธไม่ยอมรับการจดทะเบียน จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้แก่ผู้ฟ้องคดี และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ ของผู้ฟ้องคดี จึงทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย เนื่องจากไม่มีนิติบุคคล ที่จะ กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคต่างๆ ตลอดจนจัดให้มีบริการสาธารณะ เพื่อสวัสดิการและประโยชน์ส่วนรวมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดังกล่าวได้ ขอให้ศาล มีคำพิพากษา หรือคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ตามหนังสือลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๔๙ และวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๙ รวมทั้งเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามหนังสือลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๔๙ ที่ให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีพร้อมกับให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า ให้แก่ ผู้ฟ้องคดี เห็นว่า การที่บริษัท ธ. แบ่งแยกที่ดินของตน ออกเป็นแปลงย่อย ๑๐๘ แปลง เพื่อจำหน่ายโดยมีการให้คำมั่นว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภค อันมี

ลักษณะเป็นการจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะนั้น แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากที่ดินที่บริษัท ธ. ทำการจัดสรรเป็นที่ดินที่มีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) มิใช่โฉนดที่ดิน อันเป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัท ธ. จึงไม่อยู่ในบังคับ ที่จะต้องยื่นคำขออนุญาต ทำการจัดสรรที่ดินตามข้อ ๑๐ ประกอบกับข้อ ๑๑ ของประกาศ คณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว ดังนั้น การที่บริษัท ธ. ไม่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน บริษัท ธ. จึงมิใช่ผู้จัดสรรที่ดิน ตามข้อ ๑ ของประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับเดียวกัน เมื่อต่อมาได้มีการตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และมีผลเป็นการยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ เห็นว่า การที่ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสถาปัตยกรรมปกคลุมตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง (๑) หรือผู้ซื้อที่ดินจัดสรรอาจยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อดำเนินการบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมหรือบริการสาธารณะ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้ ต้องเป็นกรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจาก ผู้จัดสรรที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้รับความเห็นชอบแผนผัง โครงการ และวิธีการ ในการจัดสรรที่ดิน จากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้วเท่านั้น แม้ข้อเท็จจริงในคดีนี้ปรากฏว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการ พาราไดซ์ วิลล่า ได้ประชุมสมาชิกเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๔๙ และผู้ซื้อที่ดิน จำนวน ๗๓ ราย ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน แปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และได้แต่งตั้งผู้ฟ้องคดี เป็นตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พาราไดซ์ วิลล่า ต่อผู้ถูกฟ้อง คดีที่ ๑ (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง) ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติ ดังกล่าว ก็ตาม แต่เมื่อ บริษัท ธ. มิใช่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศ ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน อันเป็นสถาปัตยกรรมปกคลุมตามมาตรา ๗๐ วรรคสาม แห่ง พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กรณีจึงไม่อาจนำหลักเกณฑ์การพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมปกคลุมตาม มาตรา ๔๔ และการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๗๐ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ ดังกล่าว มาใช้บังคับได้ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรโครงการ พาราไดซ์ วิลล่า และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ชลบุรี) มีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๔๑๓๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ขออนุญาตดำเนินการดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐/ว ๑๕๙๒๗ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔

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

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาตให้ผู้จัดสรรที่ดิน ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดินก่อนได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑, ๒ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาพบทวนแนวทางปฏิบัติกรณีนี้ที่ผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินขอผ่อนผันไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามแผนผังโครงการ และยังสามารถดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยๆ ในคราวเดียวกันได้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ เนื่องจากปรากฏว่าที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับการผ่อนผันได้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกและจดทะเบียนเป็นแปลงย่อยไปแล้ว แม้ระยะเวลาจะผ่านไปหลายปี แต่ไม่มีการดำเนินการเพื่อกำหนดขอบเขตที่ดินให้ทำการจัดสรรที่ดินบางรายเกิดปัญหาขาดสภาพคล่องถูกยึดขายทอดตลาด หรือมีการโอนชำระหนี้หรือบางรายมีการจำหน่ายจ่ายโอนเป็นที่ดินแปลงย่อย ทำให้ที่ดินแปลงย่อยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคลอื่นดังกล่าว เป็นที่ดินที่ยังไม่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ทำให้ผู้รับโอนไม่ได้รับการคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหาย จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐.๒/ว ๗๗๑๙ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๕ ที่ให้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย คงให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐/ว ๑๕๙๒๗ ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ที่ให้รังวัดแบ่งจัดสรรตามแผนผังโครงการได้ แต่ยังห้ามมิให้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยไว้จนกว่าจะได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งการถือปฏิบัติดังนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองประชาชนผู้ซื้อที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน และมีได้เกิดความล่าช้าต่อผู้จัดสรรที่ดินแต่ประการใด เนื่องจากการจดทะเบียนแบ่งแยกและออกโฉนดที่ดิน เจ้าหน้าที่สามารถเตรียมเรื่องไว้ล่วงหน้าโดยใช้

ระยะเวลาไม่เกิน ๗ วัน สำหรับที่ดินที่ได้มีการรังวัดแบ่งแยก และจดทะเบียนไว้แล้วก่อนยกเลิก
แนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดิน
จังหวัดสาขา/ส่วนแยก เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ ยังคงมีหน้าที่ต้องควบคุม
มิให้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ในที่ดินแปลงย่อยดังกล่าว จนกว่าจะได้รับใบอนุญาต
ให้ทำการจัดสรรที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**
(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๕-๐๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๓.๒ / ว ๑๕๗๑๙ ลง. ๑๙ ส.ค. ๕๗	การทุจริตในการตรวจสอบหลักทรัพย์ ในสำนักงานที่ดิน	๖๖๙
๒.	ที่ มท ๐๕๑๓.๒ / ว ๑๘๒๓๑ ลง. ๑๘ ก.ย. ๕๗	การชักข้อคมแนวทางปฏิบัติการดำเนินการ โครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย เพื่อจัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดิน	๖๗๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๕๗๑๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การทุจริตในการตรวจสอบหลักทรัพย์ในสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานเรื่องการทุจริตในการตรวจสอบหลักทรัพย์ในสำนักงานที่ดิน โดยได้ตรวจสอบแล้วพบว่า เป็นการลักลอบตรวจสอบหลักทรัพย์ทั่วประเทศจากเครื่องคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดิน และนำข้อมูลไปขายให้บุคคลภายนอก ซึ่งกรมที่ดินได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนทางวินัยและแจ้งความดำเนินคดีแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าตรวจหลักทรัพย์ของบุคคลอื่นโดยไม่มีอำนาจหน้าที่และ/หรือนำข้อมูลดังกล่าวไปจำหน่ายหรือหาผลประโยชน์ เป็นความผิดตามกฎหมาย จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ สอดส่องดูแลเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินไม่ให้กระทำการดังกล่าว หากปรากฏว่าตรวจสอบพบการทุจริตในกรณีดังกล่าว เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ จะต้องร่วมรับผิดชอบในกรณีนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า**

(นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า)

ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๖๗๗ - ๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๘๒๓๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง การชักซ้อมแนวทางปฏิบัติการดำเนินการโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย
เพื่อจัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ กรมที่ดินได้ดำเนินการโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่ายเพื่อจัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ที่ใช้โปรแกรม Land ๒๐๐๗ , Land ๒๐๐๙ และ Land ๒๐๑๒ โดยได้นำเข้าข้อมูลและติดตั้งโปรแกรมเพื่อส่งข้อมูลที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเปลี่ยนแปลงข้อมูลทะเบียนที่ดินในแต่ละวันของสำนักงานที่ดินเข้ามาที่ศูนย์สารสนเทศที่ดินโดยอัตโนมัติ เพื่อปรับปรุงให้ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ศูนย์สารสนเทศที่ดินมีความถูกต้องเป็นปัจจุบัน เช่นเดียวกับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน สามารถนำมาใช้สนับสนุนภารกิจต่างๆ ของกรมที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดินจึงขอชักซ้อมแนวทางปฏิบัติของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ ของสำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรม Land ๒๐๐๗ , Land ๒๐๐๙ และ Land ๒๐๑๒ ดังนี้

๑. ให้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลการจดทะเบียนในเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายของสำนักงานที่ดินให้เป็นปัจจุบันทุกวัน

๒. ให้ดำเนินการตรวจสอบเครือข่ายสื่อสารระหว่างสำนักงานที่ดินและศูนย์สารสนเทศที่ดิน ให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา หากขัดข้องไม่สามารถใช้งานได้ให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศทราบ และ/หรือบริษัทผู้ให้บริการเครือข่ายสื่อสารเพื่อแก้ไขปัญหาโดยด่วน

๓. หากเครื่องแม่ข่ายของสำนักงานที่ดินขัดข้องหรือเสียหาย หลังจากแก้ไขจนเครื่องแม่ข่ายใช้งานได้ตามปกติแล้ว หรือเปลี่ยนเครื่องแม่ข่ายใหม่ ให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศทราบเพื่อติดตั้งโปรแกรมส่งข้อมูลเข้าศูนย์สารสนเทศที่ดิน และกำหนดค่าต่างๆ จากส่วนกลาง เพื่อให้การส่งข้อมูลเข้าศูนย์สารสนเทศที่ดินสามารถดำเนินการได้โดยอัตโนมัติตามปกติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/
อำเภอ ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ธรรมศักดิ์ ชนะ**

(นายธรรมศักดิ์ ชนะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๖๗๗ - ๘

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักงานเลขาธิการกรม
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๗

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๒๐๑.๒/ว ๓๔๘๖ ลว. ๑๕ ต.ค. ๕๗	การใช้คำขึ้นต้น สรรพนาม คำลงท้ายใน หนังสือราชการ และคำที่ใช้ในการจำหน่ายของ ถึงประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	๖๗๕

(สำเนา)

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวง โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๐๘๒๓, มท. ๕๐๓๑๗

ที่ มท ๐๒๐๑.๒/ว ๓๔๘๖

วันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การใช้คำขึ้นต้น สรรพนาม คำลงท้ายในหนังสือราชการ และคำที่ใช้ในการจำหน่ายของ
ถึงประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

เรียน หัวหน้าส่วนราชการระดับกรม หัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัด มท.

หัวหน้าหน่วยงานในสังกัด สป.มท. และหัวหน้าสำนักงานรัฐมนตรี มท.

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากสำนักนายกรัฐมนตรี ว่า เนื่องจาก
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ ได้บัญญัติให้มีสภ
านิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่สภาผู้แทนราษฎร วุฒิสภา และรัฐสภา และประธานสภานิติบัญญัติ
แห่งชาติซึ่งพระมหากษัตริย์ทรงแต่งตั้งตามมติของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่ที่สำคัญ
ตามที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญฉบับดังกล่าว ดังนั้น ตำแหน่งประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
จึงเป็นตำแหน่งระดับสูงที่สำคัญยิ่ง และเพื่อให้การปฏิบัติราชการ ซึ่งมีความจำเป็นต้องใช้หนังสือ
ราชการติดต่อระหว่างส่วนราชการกับสภานิติบัญญัติแห่งชาติเกี่ยวกับการใช้คำขึ้นต้น สรรพนาม
คำลงท้ายในหนังสือราชการ และคำที่ใช้ในการจำหน่ายของเป็นไปด้วยความเหมาะสม สำนัก
นายกรัฐมนตรีจึงเห็นสมควรให้ใช้คำตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ
พ.ศ. ๒๕๒๖ ภาคผนวก ๒ ข้อ ๓.๑ โดยอนุโลม คือ

คำขึ้นต้น	ให้ใช้	กราบเรียน
สรรพนาม	ให้ใช้	ข้าพเจ้า กระผม ผม ดิฉัน ท่าน
คำลงท้าย	ให้ใช้	ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง
คำที่ใช้ในการจำหน่ายของ	ให้ใช้	กราบเรียน

รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๑๐๖/ว ๑๓๘๗
ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๗ ที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(ลงชื่อ) **แก่นเพชร ช่างรังษี**

(นายแก่นเพชร ช่างรังษี)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

