

ด่วนที่สุด

ที่ มท 0719/ว 00360



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

6 มกราคม 2543

เรื่อง การหมายเหตุใน ส.ค.1 เมื่อได้ออกหนังสือรับรองการทําทะเบียนหรือโฉนดที่ดินไปแล้ว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท.0606/32507 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2514
2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท.0609/ว.3779 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2519
3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 3168 ลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2529
4. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 22629 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2534
5. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 3957 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2540

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ กรณี การหมายเหตุใน ส.ค.1 เมื่อได้ออกหนังสือ-
รับรองการทําทะเบียนหรือโฉนดที่ดินไปแล้ว และได้กำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบคำสั่ง
ที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้โดยเคร่งครัด พร้อมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน
ไปยังกรมที่ดิน มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า มีสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และอำเภอบางแห่ง เมื่อ
ได้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทําทะเบียนหรือโฉนดที่ดินแล้ว มิได้มีการหมายเหตุหลักฐานที่ดินเดิม
เช่น ส.ค.1 หรือ น.ส.3 ตามระเบียบ และภายหลังได้มีการนำ ส.ค.1 หรือ น.ส.3 ที่ได้ออกเอกสาร-
สิทธิที่ดินไปแล้วมาขอดำเนินการอีก ทำให้มีการออกเอกสารสิทธิทับซ้อนกัน เป็นเหตุให้การบริหารงาน
ของกรมที่ดินเกิดความล่าช้าก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการและประชาชนเป็นอย่างมาก จึงเรียนมา
เพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด และนับจากวันได้รับแจ้งหนังสือนี้ หาก

/ ปรากฏว่า

ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่มิได้ถือปฏิบัติและไม่ปฏิบัติตามการดำเนินการที่ได้สั่งการไว้ดังกล่าว กรมที่ดินถือว่าได้กระทำกรณอื่นเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ซึ่งจะต้องพิจารณาความผิดตามลำดับชั้น จนถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี และเพื่อให้การรวบรวมข้อมูลตลอดจนการหมายเหตุใน ส.ค.1 และการรายงานทะเบียนการครอบครองที่ดินมีความถูกต้องเป็นปัจจุบัน จึงขอให้จังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบเพื่อหมายเหตุใน ส.ค.1 ที่ได้ออกหนังสือรับรองการทาบระยะหรือโฉนดที่ดินไปแล้วแต่ยังมิได้มีการหมายเหตุตามระเบียบ ดังนี้

1. เจ้าหน้าที่ ส.ค.1 ทั้งหมดที่ยังมิได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มาตรวจสอบกับทะเบียนการครอบครองที่ดินว่า ส.ค.1 ดังกล่าวเลขที่ใดได้มีการหมายเหตุการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้บนทะเบียนการครอบครองที่ดินบ้างแล้วหรือไม่ หากปรากฏว่าได้มีการหมายเหตุบนทะเบียนครอบครองที่ดินแล้ว แต่ใน ส.ค.1 ยังมิได้มีการหมายเหตุ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุตามระเบียบ

2. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ 1 แล้ว เจ้าหน้าที่ ส.ค.1 ส่วนที่เหลือซึ่งยังมิได้มีการหมายเหตุ มาตรวจสอบกับหนังสือรับรองการทาบระยะ (น.ส.3) ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือไม่ (ส.ค.1 และ น.ส.3 จะใช้เลขที่เดียวกัน) หากปรากฏว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้ออกเป็นหนังสือรับรองการทาบระยะ (น.ส.3) แล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุใน ส.ค.1 ตามระเบียบ

3. สำหรับ ส.ค.1 ที่เหลือจากการตรวจสอบตามข้อ 2 ให้ตรวจสอบว่าได้มีการออกหนังสือรับรองการทาบระยะ (น.ส.3 ก., น.ส.3 ข.) หรือโฉนดที่ดินไปแล้วหรือไม่ ซึ่งวิธีการตรวจสอบอาจดำเนินการได้ดังนี้

3.1 กำหนดขอบเขตพื้นที่ทางปกครองที่ปรากฏตาม ส.ค.1 ที่เหลืออยู่ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศและประสานงานกับผู้ปกครองท้องที่ที่ได้มีการแจ้ง ส.ค.1 ไว้ เพื่อทำการสอบสวนให้ได้ทราบข้อเท็จจริงว่า ที่ดินตาม ส.ค.1 ดังกล่าวปัจจุบันเป็นของผู้ใด ได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วหรือไม่ อย่างไร ทั้งนี้ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงรายละเอียดจาก ชื่อ-ชื่อสกุลของผู้แจ้งการครอบครองและข้างเคียงที่ปรากฏใน ส.ค.1 กับหนังสือแสดงสิทธิที่ได้ออกมาแล้วว่ามีความสัมพันธ์สอดคล้องรับกันหรือไม่ หากเชื่อได้ว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค.1 ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดิน และรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบ

3.2 ให้ช่างรังวัด ตรวจสอบก่อนออกไปทำการรังวัดทุกครั้งว่า ในท้องที่ที่ดินจะออกไปทำการรังวัดนั้น มี ส.ค.1 เลขที่เท่าใด ของผู้ใดบ้างที่ยังมิได้มีการหมายเหตุฯ และเมื่อได้ออกไปทำการรังวัด ก็ให้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงในท้องที่เกี่ยวกับ ส.ค.1 ดังกล่าวด้วย หากเชื่อได้ว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิไปแล้วจริง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียก ส.ค.1 ฉบับเจ้าของที่ดิน (ถ้ามี) มาหมายเหตุพร้อมกับฉบับของสำนักงานที่ดิน และรวมเรื่องไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นตามระเบียบเช่นกัน

สำหรับการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา ส.ค.1 ซึ่งเก็บอยู่ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด นั้น ขอให้จังหวัดมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบ ส.ค.1 และทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้โดยเฉพาะ เพื่อทำการตรวจสอบว่า ส.ค.1 ดังกล่าวได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินแล้วหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วได้ความชัดเจนว่ายังไม่มีการออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินจึงดำเนินการให้ แต่ถ้าได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินแล้วก็ให้แจ้งผู้ขอทราบ ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง (3) และ (5) โดยเคร่งครัด ส่วนกรณีการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาใบจอง (น.ส.2) ก็ให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการขอคัดหรือขอถ่ายสำเนา ส.ค.1 โดยอนุโลม ทั้งนี้ ในการดำเนินการตามข้อ 1-3 ขอให้จังหวัดเร่งรัดตรวจสอบและดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด 6 เดือน นับแต่ได้รับทราบหนังสือนี้ และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบโดยด่วนที่สุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนศิริระหงส์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. 5033959

โทรสาร. 5033959