



ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๓๘๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๙ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง ตรวจสอบการหมายเหตุทะเบียนการครอบครองที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

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

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๕๙๕๘ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๑

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๖๖๘ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดแจ้งรายการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินว่าเมื่อได้แก่หรือจัดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางอำเภอเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปกรมที่ดินเพื่อจัดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางกรมที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. และ ๓. สั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยให้ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นเสีย แล้วรายงานการสำรวจ ส.ค.๑ ไปยังส่วนกลางเพื่อจะได้หมายเหตุทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน นั้น

กรมที่ดินได้รับการขอตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามระเบียบกรมที่ดิน ปรากฏว่าการหมายเหตุแก้ไขเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินของส่วนกลางกับของสำนักงานที่ดินไม่ตรงกัน เนื่องจากสำนักงานที่ดินเกือบทุกแห่งปฏิบัติไม่ถูกต้องตามหนังสือที่อ้างถึง โดยไม่มีการหมายเหตุการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มสำนักงานที่ดินก่อนแต่กลับรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปกรมที่ดิน และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลางแล้วก็ทำให้ทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางกับของสำนักงานที่ดินมีข้อมูลที่ไม่ตรงกัน ต้องมีการตรวจสอบและแก้ไขทะเบียนการครอบครองที่ดินให้ตรงกันก่อน ส่งผลให้การดำเนินการตามคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินล่าช้าไปด้วย และยังเป็นการสร้างภาระงานโดยไม่จำเป็น ตลอดจนมีผลกระทบถึงความน่าเชื่อถือของเอกสารทะเบียนการครอบครองที่ดินของกรมที่ดิน ทำให้เกิดข้อสงสัยเรื่องความสุจริตในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดินโดยตรง

-/ ฉะนั้น...

ฉะนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบและข้อสั่งการของกรมที่ดิน จึงขอกำชับและขอความร่วมมือในการปฏิบัติงานการรายงานขอเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน ดังนี้

๑. การรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินไปยังกรมที่ดินเพื่อให้จัดแจ้งรายการทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางนั้น สำนักงานที่ดินจะต้องหมายเหตุการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มสำนักงานที่ดินก่อนตามระเบียบกรมที่ดิน แล้วจึงรายงานการเปลี่ยนแปลงไปยังกรมที่ดิน เพื่อให้ทะเบียนการครอบครองที่ดินทั้งสองเล่มถูกต้องตรงกัน ฉะนั้น ก่อนรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไปกรมที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบการหมายเหตุให้ถูกต้องก่อนทุกครั้ง

๒. สำหรับการรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินที่รายงานกรมที่ดินไปแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการหมายเหตุทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มสำนักงานที่ดินว่ามีการหมายเหตุการเปลี่ยนแปลงตรงตามที่ได้รายงานการเปลี่ยนแปลงไปกรมที่ดินแล้วทุกรายการหรือไม่ หากตรวจพบให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุการเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตรงกันกับที่รายงานไปกรมที่ดินทุกรายการต่อไป เสร็จแล้วให้ทุกจังหวัดรายงานให้กรมที่ดินทราบภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๑

๓. หากภายหลังปรากฏว่าทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มสำนักงานที่ดินและเล่มทางส่วนกลางมีการหมายเหตุการเปลี่ยนแปลงไม่ตรงกัน เนื่องจากสำนักงานที่ดินมิได้หมายเหตุทะเบียนการครอบครองที่ดินเล่มสำนักงานที่ดินก่อนรายงานการเปลี่ยนแปลงไปกรมที่ดินอยู่อีก กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยกับเจ้าหน้าที่ตามความเหมาะสมต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประทีป กิริติเรชา)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๗๕ - ๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๘