

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๖๒๓๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง คำแนะนำในการปฏิบัติงานของช่างรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๖๓๐๗ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

๒. หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๔.๒/ว ๔๔๐๔ ลงวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๖

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รายการตรวจสอบการปฏิบัติงานรังวัดและคำแนะนำการปฏิบัติของช่างรังวัดในงานรังวัดประเภทสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน จำนวน ๖ ฉบับ
๒. รายการตรวจสอบการปฏิบัติงานรังวัดและคำแนะนำการปฏิบัติของช่างรังวัดในงานรังวัดประเภทออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๖ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินให้ผู้บังคับบัญชาแนะนำสอนงานและฝึกปฏิบัติงานรังวัดสำหรับช่างรังวัดบรรจุใหม่หรือไม่มีประสบการณ์ด้านการรังวัดเฉพาะราย และหนังสือที่อ้างถึง ๒. กรมที่ดินได้จัดทำคำแนะนำการปฏิบัติงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน สำหรับช่างรังวัดใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน นั้น

กรมที่ดินยังได้รับรายงานปัญหาข้อร้องเรียนการให้บริการประชาชนที่เกิดจากการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่โดยเฉพาะช่างรังวัดใหม่ ปฏิบัติงานได้ไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขทั้งในงานภาคสนามและงานเอกสารทำให้เกิดความล่าช้าไม่เป็นไปตามมาตรฐานงานและระยะเวลา กรมที่ดินจึงได้จัดทำรายการตรวจสอบการปฏิบัติงานรังวัดและคำแนะนำการปฏิบัติของช่างรังวัดในงานรังวัดประเภทสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน และประเภทออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งในจังหวัดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติให้ครบถ้วนทุกขั้นตอน เพื่อให้บริการประชาชนในงานด้านรังวัดเป็นไปด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน สะดวก รวดเร็ว ได้มาตรฐานในทุกด้าน ตามนโยบายของกรมที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาการในตำแหน่ง
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

รายการตรวจสอบการปฏิบัติงานรังวัด

ประเภทงาน...สอบ/แบ่ง/รวม...รายชื่อช่างรังวัด.....วันครบรังวัด.....ร.ว.๑๒ เลขที่.....

๑. กระบวนการก่อนออกทำการรังวัด

- ☐ รับเรื่องรังวัดนำลงสมุดประจำตัวช่าง (ร.ว. ๗๑) และตรวจสอบใบเสร็จเงินมัดจำรังวัด
- ☐ ตรวจสอบ/จัดเตรียมข้อมูลหลักฐานแผนที่ทุกประเภท
- ☐ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือแจ้งข้างเคียง (ท.ด. ๓๘) และใบตอบรับไปรษณีย์ (บัตรเหลือง)
- ☐ จัดเตรียมเอกสาร/แบบพิมพ์ที่ต้องใช้ในการรังวัด
- ☐ ประสานติดต่อผู้ขอรังวัดและผู้ปกครองท้องที่เพื่อนัดหมายหรือสอบถามข้อมูล
- ☐ จัดเตรียมเครื่องมืออุปกรณ์และหลักเขตที่ต้องใช้ในการรังวัด

๒. กระบวนการในวันทำการรังวัด

- ☐ แนะนำตัวกับผู้ขอและข้างเคียงเพื่อแสดงตนและสอบถามความประสงค์ก่อนเริ่มทำการรังวัด
- ☐ ตรวจสอบหลักเขตตามผู้ขอและข้างเคียงนำรังวัดกับหลักฐานแผนที่เดิมหรือระวางแผนที่ (ถ้ามี)
- ☐ ตรวจสอบและบันทึกสภาพที่ดิน สิ่งปลูกสร้างรวมถึงการทำประโยชน์ที่ดิน
- ☐ สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ก่อนให้ลงนามในแบบพิมพ์
- ☐ ทำการจำลองรูปแผนที่ช่องแปลงที่ดิน (เซนสนาม) เพื่อใช้ประกอบในการรังวัด
- ☐ ทำการวางคู่หมุดหลักฐานแผนที่และรับสัญญาณดาวเทียม (RTK) เพื่อโยงยึดหลักเขตที่ดิน
- ☐ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร อุปกรณ์ เครื่องมือและข้อมูลรังวัด ก่อนกลับจากพื้นที่รังวัด

๓. กระบวนการภายหลังจากทำการรังวัดในพื้นที่

- ☐ ทำการคำนวณลงที่หมายแผนที่ (ขึ้นต้นร่าง) และนำรูปแปลงแผนที่ตามผลการรังวัดลงที่หมายในระวางแผนที่
- ☐ ทำหนังสือสอบถาม/แจ้งข้างเคียงหรือปิดหนังสือกรณีข้างเคียงรับรองเขตไม่ครบ
- ☐ รวบรวมเอกสารและเขียนเรื่องรังวัด
- ☐ จัดทำรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) และจัดทำแบบขออนุมัติเบิกจ่ายเงินมัดจำรังวัด (บ.ก.ง.๑)
- ☐ จัดเรียงเรื่องรังวัดส่งตรวจสอบ

คำแนะนำการปฏิบัติของช่างรังวัดในงานรังวัดประเภทสอยเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน

๑. กระบวนการก่อนออกทำการรังวัด

๑.๑ รับเรื่องรังวัดจากเจ้าหน้าที่ธุรการฝ่ายรังวัด ให้ช่างลงชื่อรับเรื่องในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. ๑๒)

๑.๒ นำเรื่องรังวัดลงสมุดคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑)

๑.๓ ตรวจสอบใบเสร็จรับเงินมัดจำรังวัดว่าผู้ขอได้วางเงินมัดจำรังวัดไว้ครบถ้วนถูกต้องหรือไม่

๑.๔ ตรวจสอบรายละเอียดข้อมูลของที่ดินแปลงที่ต้องรังวัด ดังนี้

๑) ตำแหน่งของที่ดินซึ่งระบุในระวางแผนที่

๒) จำลองข้อมูลระวางแผนที่ทุกแผ่นที่เกี่ยวข้องในบริเวณที่ขอรังวัด

๓) ตรวจสอบและคัดถ่ายข้อมูลหลักฐานแผนที่ (ต้นร่าง) ของที่ดินแปลงที่ขอรังวัดและของที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบ

๔) จำลองแผนที่รูปแปลงที่ดิน (หลักเขต, ระยะรอบแปลง) โดยประมาณของที่ดินที่ขอรังวัด

๕) ตรวจสอบตำแหน่งของที่ดินโดยประมาณเปรียบเทียบกับข้อมูลแผนที่ดินของรัฐทุกประเภทที่อยู่ในบริเวณนี้

๖) ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือแจ้งข้างเคียงโดยรอบ (ท.ด. ๓๘) และนำใบตอบรับ (ใบเหลือง) มาแนบประกอบในเรื่องรังวัด (ตรวจสอบผู้รับหมายว่า ครบถ้วน ถูกต้อง หรือไม่)

๗) ตรวจสอบข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียมในบริเวณที่ขอรังวัดล่วงหน้าว่ามีคู่มือดาวเทียม (RTK) ได้สร้างไว้แล้วในบริเวณนั้น หรือไม่

๑.๕ จัดเตรียมเอกสารแบบพิมพ์ที่ต้องใช้ในการรังวัดให้ครบถ้วน

๑) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)

๒) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ไม่สมยอมแนวเขต

๓) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ข้างเคียงไม่มานำชี้เขต

๔) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ปักหลักเขต

๕) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ผู้ปกครองท้องที่, ผู้แทนองค์การปกครองท้องถิ่น รับรองเขตที่สาธารณะ, เปลี่ยนเขตปกครอง (ถ้ามี)

๖) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ที่มีการครอบครอง

๗) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ข้างเคียงรับรองเขตแทนผู้awayชนม์

๘) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖)

๙) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) แก่คำขอ (ถ้ามี)

๑.๖ ประสานติดต่อกับผู้ขอรังวัดเพื่อหาข้อมูลก่อนถึงวันนัดหมายออกทำการรังวัด

๑) สอบถามเพื่อยืนยันจุดนัดหมาย และเส้นทางการเดินทางที่สะดวกปลอดภัย

๒) สอบถามข้อมูลสภาพพื้นที่รังวัดและแจ้งให้ผู้ขอถากถางแนวเขตล่วงหน้า

๓) แจ้งผู้ขอ ...

๓) แจ้งผู้ขออนุญาตหมาย ผู้ปกครองท้องถิ่น, เจ้าของที่ดินข้างเคียง, พยานผู้เกี่ยวข้อง, เพื่อเตรียมให้ ถ้อยคำในวันนัดรังวัด เพื่อป้องกันการหลงลืม

๔) แจ้งผู้ขอให้เตรียมจัดทำหนังสือมอบอำนาจ (ล่วงหน้า) กรณีมีผู้ขอรังวัดหลายคนแต่ไม่สามารถมารวมนำรังวัดได้ครบทุกคนในวันนัดหมาย

๑.๗ ประสานข้อมูลกับผู้ปกครองท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อนัดหมายและแจ้งให้เตรียม หนังสือมอบอำนาจจากหน่วยงาน (ถ้ามี)

๑.๘ เตรียมเครื่องมือที่ต้องใช้ในการรังวัด

๑) กล้องสำรวจ

๒) เครื่องรับสัญญาณดาวเทียม

๓) เทปวัดระยะ

๔) หลักเขตที่ดิน, สมุดหลักฐานแผนที่

๕) อุปกรณ์ ขุดค้นหลักเขตที่ดิน และฉากถางนั้น

๖) อุปกรณ์ การรังวัด

๗) อุปกรณ์ เครื่องเขียน และการคำนวณ

๘) นัดหมาย รถยนต์จ้างเหมา และคนงานรังวัด

๒. กระบวนการในวันทำการรังวัด

๒.๑ วางแผนการเดินทางให้ถึงที่ทำการรังวัดหรือจุดที่นัดหมายล่วงหน้าก่อนเวลานัดหมายเล็กน้อย

๒.๒ ตรวจสอบ อุปกรณ์ เครื่องมือรังวัด หลักเขตและเอกสารให้ครบก่อนออกเดินทางโดยต้อง นำเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม ไปตรวจสอบความคลาดเคลื่อนที่จุดตรวจสอบก่อนออกรังวัดทุกวัน

๒.๓ เมื่อเดินทางถึงจุดนัดหมายหรือพื้นที่ทำการรังวัดข้างรังวัดจะต้องแนะนำตัว ต่อผู้ขอรังวัดและ ข้างเคียงเพื่อแสดงตนและสอบถามความประสงค์ของผู้ขอให้ชัดเจน ก่อนที่จะสอบถามข้อมูลของตำแหน่งหลักเขตที่ดิน เดิม (ถ้ามี) เพื่อใช้ประกอบในการวางแผน เริ่มต้นทำการรังวัด

๒.๔ เริ่มทำการรังวัดโดยให้ผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงทำการปักหลักเขตที่ดินไปตาม ตำแหน่งของมุมเขต ซึ่งตนได้ครอบครองและทำประโยชน์หรือตามจุดที่ต้องการแบ่งแยก

๒.๕ ข้างผู้ทำการรังวัดต้องทำการตรวจสอบตำแหน่งและขอบเขต (ระยะ) ของแปลงที่ดินโดยรอบ (ทุกด้าน) และหลักเขตที่ดินทุกมุมเขตว่าตำแหน่งที่ได้ปักไว้ นั้น ตรงตามหลักฐานแผนที่เดิมหรือไม่ (ถ้ามี) หากไม่ตรงให้แจ้งผู้ขอรังวัดและข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อให้ทำความเข้าใจตรงกัน และข้างผู้ทำการรังวัด จะต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานหากจุดที่ตกลงกันนั้น ไม่ตรงตามหลักฐานแผนที่เดิม

๒.๖ ให้ข้างผู้ทำการรังวัดเดินสำรวจตรวจสอบสภาพที่ดินการทำประโยชน์รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) เพื่อประกอบการสอบสวน และบันทึกข้อเท็จจริงซึ่งเป็นกระบวนการที่สำคัญประกอบการเสนอความเห็นต่อเจ้า พนักงานที่ดินว่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถแบ่งแยกที่ดินได้หรือไม่

๒.๗ เมื่อผู้ขอ ...

๒.๗ เมื่อผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้นำปักหลักเขตที่ดินหรือตกลงแนวเขตด้านใดแล้วเสร็จ ให้ช่างผู้รังวัดขอให้ข้างเคียงด้านนั้น ลงนามรับรองแนวเขตในแบบพิมพ์ (ท.ด. ๓๔), และบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ไม่สมยอม โดยให้บันทึกข้อมูลแสดงรายละเอียดของสภาพที่ดินว่ามีสิ่งใดเป็นแนวเขตการครอบครองระหว่างกัน หรือบันทึกแจ้งผู้ขอและข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้อง กรณีผลการตรวจสอบการปักหลักเขตไม่ตรงตามหลักฐานแผนที่เดิม (ถ้ามี)

๒.๘ สำหรับข้างเคียงด้านที่ติดกับที่ดินของรัฐ ทั้งที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ เขตป่าไม้ ทุกระเภท หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น ๆ เมื่อผู้ขอรังวัดและผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐ นั้น ได้ทำการตกลงเพื่อปักหลักเขตที่ดินไว้แล้ว ช่างผู้รังวัดจะต้องทำการตรวจสอบตำแหน่งที่ปักไว้ โดยใช้ข้อมูลแผนที่ทุกระเภทที่ได้จัดเตรียมไว้ หรือตรวจสอบจากข้อมูลสารสนเทศ (GIS) หรือข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศเพื่อตรวจสอบโดยละเอียดจนเป็นที่ยุติได้ว่าไม่ได้มีการนำรังวัดปักหลักเขตที่ดินรुकล้ำเข้ามาในเขตที่ดินของรัฐแต่อย่างใด หากตรวจสอบพบว่ารुकล้ำให้แจ้งผู้ขอและผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาทราบ หากยืนยันเป็นประการใดก็ให้ช่างผู้รังวัดบันทึกถ้อยคำประกอบเรื่องไว้ จากนั้นจึงให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาลงนามรับรองเขตในเอกสารต่าง ๆ ให้ครบถ้วน แต่หากพบว่าในบริเวณที่ดินซึ่งผู้ขอ นำรังวัดปักหลักเขตนั้น มีสภาพเป็นทางฯ ให้ช่างผู้ขอรังวัดและนำให้ผู้ขอแบ่งแยกหรือกันเขตทางสาธารณะนั้นออก หากผู้ขอไม่ยินยอมโดยอ้างว่าไม่ใช่ทางสาธารณะให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้งดทำการรังวัดไว้ก่อน เพื่อรอผลการสอบถามไปยังผู้มีหน้าที่ดูแลรักษา

๒.๙ ในการรังวัดที่ดินแปลงใด หากพบว่าเขตการปกครองเปลี่ยนแปลงไปจากที่ปรากฏในหลักฐานเดิมก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องถิ่นที่ประกอบมาไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒.๑๐ การบันทึกถ้อยคำผู้ขอในการปักหลักเขตที่ดินทุกราย จะต้องบันทึกถ้อยคำผู้เกี่ยวข้องในการร่วมตรวจสอบหมายเลขของหลักเขตที่ปักทุกหลัก โดยให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดซึ่งเป็นผู้ปักหลักเขตคนงานรังวัด และช่างผู้ทำการรังวัด

๒.๑๑ เมื่อผู้ขอรังวัดได้นำปักหลักเขตไว้ครบทุกมุมเขตแล้ว ให้ช่างผู้รังวัดสอบสวน การครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอโดยช่างผู้รังวัดต้องจัดเตรียมเอกสารโดยเติมข้อความลงในแบบพิมพ์หรือบันทึกข้อความ (ท.ด. ๑๖) ทุกฉบับให้ครบถ้วนก่อนให้ผู้ขอหรือผู้เกี่ยวข้องลงนามในแบบพิมพ์ ห้ามมิให้นำแบบพิมพ์หรือบันทึกข้อความ (ท.ด. ๑๖) ที่เติมข้อความไม่ครบถ้วนให้ประชาชนลงนามโดยเด็ดขาด หากตรวจสอบแล้วพบว่าผู้ขอ นำรังวัดเกินหลักฐานหรืออาจไม่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่นำมายื่นขอรังวัดก็ให้ช่างผู้รังวัดแจ้งให้ผู้ขอรับทราบและบันทึกถ้อยคำประกอบไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒.๑๒ ให้ช่างผู้รังวัด จำลองรูปแบบที่ของแปลงที่ดิน (เช่นสนาม) ที่ทำการรังวัด โดยระบุตำแหน่งพร้อมหมายเลขหลักเขตที่ดินทุกหลัก เพื่อใช้ประกอบในการกำหนดตำแหน่งของคู่มุดหลักฐานแผนที่ (หมุดรับสัญญาณดาวเทียม) และใช้ประกอบในการนั่งวัดระยะรอบแปลงที่ดินทุกด้าน (ให้รังวัดระยะตรวจสอบ ๒ รอบไป ๑ รอบ และกลับ ๑ รอบ) ใช้ตรวจสอบความถูกต้องของการส่องกล้องและใช้แสดงระยะรอบแปลงของที่ดินในต้นร่างแผนที่ตามระเบียบ

๒.๑๓ ทำการกำหนดตำแหน่งของคู่มุดหลักฐานแผนที่และดำเนินการรับสัญญาณดาวเทียม RTK ที่คู่มุดหลักฐานแผนที่โดยปฏิบัติตามระเบียบ ๆ และทำการส่องกล้องเพื่อโยงยึดหลักเขตที่ดินทุกหลักรวมถึง ส่องกล้องจัดเก็บข้อมูลของตำแหน่งสิ่งปลูกสร้างต้นไม้ หรือสิ่งใดที่จะเป็นประโยชน์ในการโยงยึดตำแหน่งเพื่อ ลงที่หมายแผนที่

๒.๑๔ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารแบบพิมพ์, เครื่องมือรังวัด, หลักเขตที่ดิน รวมถึง ข้อมูลในการรังวัดต่าง ๆ ก่อนกลับออกจากพื้นที่รังวัด

๒.๑๕ หากไม่สามารถทำการรังวัดให้แล้วเสร็จได้ภายในวันนั้นให้แจ้งผู้ขอและข้างเคียงด้านที่จะต้อง เข้าดำเนินการรังวัดหรือปักหลักเขตร่วมกันอีกครั้งให้ทราบ และบันทึกถ้อยคำประกอบเรื่องโดยแจ้งวันนัดใหม่ ให้ทราบด้วย และกลับมารายงานเสนอหัวหน้าฝ่ายรังวัดเพื่อนัดตรวจสอบเฉพาะด้านตามระเบียบ

๓. กระบวนการภายหลังจากการรังวัดในพื้นที่

๓.๑ ตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียม (RTK) และทำการนำเข้าข้อมูล มุดหลักฐานแผนที่ในระบบสารสนเทศ (DOLCAD)

๓.๒ นำรายการรังวัดที่ได้ทำการบันทึกไว้ในพื้นที่ทำการรังวัดพร้อมด้วยรูปแผนที่จำลองของแปลงที่ดิน (เซนสนาม) มาคำนวณค่าผลการรังวัดทำการขึ้นรูปแปลงที่ดินลงที่หมายแผนที่และจัดพิมพ์รายงาน ผลการคำนวณต่าง ๆ ดังนี้

๑) ต้นร่างแผนที่

๒) เซนสนาม (เย็บติดไว้ด้านหลังต้นร่างแผนที่)

๓) แบบรายการรังวัดมุดดาวเทียม (ร.ว. ๓๑ ง)

๔) แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ก)

๕) แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องโดยระบบโครงข่ายการรังวัด (ร.ว. ๘๐ ข)

๖) แบบรายงานรังวัดเส้นโครงงานมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด/โยงยึดหลักเขตที่ดิน ระบบพิกัดฉาก (ร.ว. ๓๑ ซ)

๗) แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง)

๘) แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

๓.๓ ตรวจสอบข้อมูลการรับรองเขตของที่ดินข้างเคียง หากพบว่ามีความข้างเคียงด้านใดมารับรองเขต ไม่ครบถ้วนและอยู่ในกรณีต้องมีหนังสือ (สอบถาม) แจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) หรือไม่สามารถติดต่อได้ (ใบเหลืองไม่ครบถ้วน) ให้ดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้ง (ท.ด. ๘๑) หรือปิดหนังสือแจ้ง (ท.ด. ๘๑) กรณีไม่สามารถติดต่อได้โดยเร็ว

๓.๔ จัดการเขียนเรื่องรังวัดโดยเติมข้อความเอกสาร/แบบพิมพ์ทุกฉบับที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน รวบรวมเอกสารและจัดเรียงเรื่องรังวัดให้ครบถ้วน ดังนี้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๔๐๗๗ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔)

- ๑) รายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด (บกง.๑)
- ๒) ใบเสร็จรับเงินค่าตอบแทนผู้ปกครองท้องที่ (ถ้ามี)
- ๓) บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด. ๘๒)
- ๔) คำขอรังวัด (ท.ด. ๙) หรือบันทึกข้อตกลงการแบ่งแยก (ท.ด. ๑๖)
- ๕) หนังสือมอบอำนาจของผู้ขอ (ท.ด. ๒๑) (ถ้ามี)
- ๖) สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ยื่นคำขอ
- ๗) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ประกอบคำขอ (ถ้ามี)
- ๘) ใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. ๒)
- ๙) สำเนาหนังสือแจ้งข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต (ท.ด. ๓๘)
- ๑๐) บันทึกข้อความรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓)
- ๑๑) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)
- ๑๒) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) บันทึกไม่สมยอม
- ๑๓) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) บันทึกปักหลักเขตที่ดิน
- ๑๔) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) บันทึกแก้คำขอ (ถ้ามี)
- ๑๕) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) บันทึกรับรองเขตกรณีติดที่สาธารณประโยชน์หรือเปลี่ยนแปลง

เขตปกครอง

๑๖) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ต่าง ๆ ที่ข้างรังวัดได้ดำเนินการบันทึกเรียงตามลำดับเหตุการณ์ที่
รายงานใน ร.ว. ๓

- ๑๗) ใบมอบอำนาจให้รับรองเขตของเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ถ้ามี)
- ๑๘) เอกสารอย่างอื่นที่ผู้ขอรังวัดหรือข้างเคียงมอบให้แก่ข้างรังวัดในวันทำการรังวัด
- ๑๙) รูปแผนที่ประกอบการลงระวางแผนที่ (ร.ว. ๙)
- ๒๐) ภาพถ่ายทางอากาศ, ภาพถ่ายดาวเทียมที่ได้ดำเนินการแสดงการลงที่หมาย, สภาพของที่ดิน
ที่รังวัด ซึ่งดำเนินการเพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน
- ๒๑) สำเนาระวางแผนที่ ซึ่งได้ลงที่หมายไว้ครบถ้วนแล้ว
- ๒๒) รูปแผนที่ก่อนการรังวัดรวมโฉนด (ร.ว. ๑๙) (ใช้เฉพาะการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน)
- ๒๓) รูปแผนที่ประกอบเรื่อง (ร.ว. ๙)
- ๒๔) สำเนาหนังสือแจ้งข้างเคียงให้ไปรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ถ้ามี
- ๒๕) สำเนาการปิดหนังสือแจ้งข้างเคียงกรณีไม่สามารถติดต่อได้ (ถ้ามี)
- ๒๖) ชุดรายการคำนวณงานรังวัดตามข้อ ๓.๒

๓.๕ ดำเนินการเขียนบันทึกรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓) ผ่านระบบพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศกรมที่ดิน
และทำการรวบรวมเย็บรวมเรื่อง และส่งให้ผู้ตรวจสอบรายการคำนวณ (ข้างรังวัดที่ได้รับมอบหมาย)

๓.๖ เมื่อผ่านการ ...

๓.๖ เมื่อผ่านการตรวจสอบรายการคำนวณแล้วให้เสนอเรื่องรังวัดพร้อมสมุดประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑) ต่อหัวหน้าฝ่ายรังวัด หัวหน้างาน (ตามที่ได้รับมอบหมาย) เพื่อตรวจสอบระเบียบงานรังวัดต่อไป และเมื่อผ่านการตรวจสอบระเบียบงานรังวัดแล้ว จึงเสนอเรื่องรังวัดต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งการ และสั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดแล้ว ให้นำเรื่องรังวัดนั้นส่งมอบให้แก่ธุรการฝ่ายรังวัด เมื่อส่งใบสั่งจ่ายเงินผ่านระบบฯ ก่อนส่งเรื่องทั้งหมดให้แก่เจ้าหน้าที่การเงินตรวจสอบ และทำเรื่องเบิกจ่ายเงิน เมื่อช่างผู้รังวัดได้เบิกจ่ายเงินมัดจำรังวัดแล้วเสร็จให้นำเรื่องรังวัดนั้นส่งมอบให้แก่ ธุรการ ฝ่ายรังวัดเพื่อรวบรวมส่งให้ฝ่ายทะเบียนต่อไป



กฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง



ตัวอย่างเอกสาร และแบบพิมพ์ที่ใช้ในการรังวัด

รายการตรวจสอบการปฏิบัติงานรังวัด

ประเภทงาน ออกโฉนด รายชื่อข้างรังวัด วันนักรังวัด ร.ว.๑๒ เลขที่

๑. กระบวนการก่อนออกทำการรังวัด

- ☐ รับเรื่องรังวัดนำลงสมุดประจำตัวช่าง (ร.ว. ๗๑) และตรวจสอบใบเสร็จเงินมัดจำรังวัด
- ☐ ตรวจสอบ/จัดเตรียมข้อมูลหลักฐานแผนที่ทุกประเภท
- ☐ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือแจ้งข้างเคียง (ท.ด. ๓๘) และใบตอบรับไปรษณีย์ (บัตรเหลือง)
- ☐ ตรวจสอบจัดเตรียมข้อมูลที่ดินของรัฐทุกประเภท
- ☐ ตรวจสอบจัดเตรียมข้อมูลที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบของแปลงที่ทำการรังวัด
- ☐ จัดเตรียมเอกสาร/แบบพิมพ์ที่ต้องใช้ในการรังวัด
- ☐ ประสานติดต่อผู้ขอรังวัดและผู้ปกครองท้องที่เพื่อนัดหมายหรือสอบถามข้อมูล
- ☐ จัดเตรียมเครื่องมืออุปกรณ์และหลักเขตที่ต้องใช้ในการรังวัด

๒. กระบวนการในวันทำการรังวัด

- ☐ แนะนำตัวกับผู้ขอและข้างเคียงเพื่อแสดงตนและสอบถามความประสงค์ก่อนเริ่มทำการรังวัด
- ☐ ตรวจหลักเขตตามที่อยู่และข้างเคียงนำรังวัดกับหลักฐานแผนที่เดิมหรือระวางแผนที่ (ถ้ามี)
- ☐ ตรวจสอบและบันทึกสภาพที่ดิน สิ่งปลูกสร้างรวมถึงการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน
- ☐ สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ก่อนให้ลงนามในแบบพิมพ์
- ☐ ทำการจำลองรูปแผนที่ของแปลงที่ดิน (เช่นสนาม) เพื่อใช้ประกอบในการรังวัด
- ☐ ทำการวางคู่มุดหลักฐานแผนที่และรับสัญญาณดาวเทียม (RTK) เพื่อโยงยึดหลักเขตที่ดิน
- ☐ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร อุปกรณ์ เครื่องมือและข้อมูลรังวัด ก่อนกลับจากพื้นที่รังวัด

๓. กระบวนการภายหลังจากทำการรังวัดในพื้นที่

- ☐ ทำการคำนวณลงที่หมายแผนที่ (ขึ้นต้นร่าง) และนำรูปแบบแผนที่ตามผลการรังวัดลงที่หมายในระวางแผนที่
- ☐ ทำหนังสือสอบถาม/แจ้งข้างเคียงหรือปิดประกาศกรณีข้างเคียงรับรองเขตไม่ครบ
- ☐ รวบรวมเอกสารและเขียนเรื่องรังวัด
- ☐ จัดทำรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) และจัดทำแบบขออนุมัติเบิกจ่ายเงินมัดจำรังวัด (บ.ก.ง.๑)
- ☐ จัดเรียงเรื่องรังวัดส่งตรวจสอบ

คำแนะนำการปฏิบัติของช่างรังวัดในการรังวัดประเภทออกโฉนดที่ดิน

๑. กระบวนการก่อนออกทำการรังวัด

๑.๑ รับเรื่องรังวัดจากเจ้าหน้าที่ธุรการฝ่ายรังวัด ให้ช่างลงชื่อรับเรื่องในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. ๑๒)

๑.๒ นำเรื่องรังวัดลงสมุดคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑)

๑.๓ ตรวจสอบใบเสร็จรับเงินมัดจำรังวัดว่าผู้ขอได้วางเงินมัดจำรังวัดไว้ครบถ้วนถูกต้องหรือไม่

๑.๔ ตรวจสอบรายละเอียดข้อมูลของที่ดินแปลงที่ต้องรังวัด ดังนี้

๑) ตำแหน่งของที่ดินซึ่งระบุหรือปรากฏในระวางแผนที่

๒) จำลอง (คัดถ่าย) ข้อมูลระวางแผนที่ทุกแผ่นและทุกประเภทที่เกี่ยวข้องในบริเวณที่ขอรังวัด

๓) ตรวจสอบและคัดถ่ายข้อมูลหลักฐานแผนที่ (ต้นร่าง) ของที่ดินแปลงข้างเคียงหรือของที่ดินแปลงที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโดยรอบ

๔) จำลองแผนที่รูปแปลงที่ดิน (หลักเขต, ระยะรอบแปลง) โดยประมาณของที่ดินที่ขอรังวัด เพื่อเตรียมข้อมูลในการออกรังวัด (นำแผนที่รูปแปลงของโฉนดที่ดินแปลงใกล้เคียงซ้อนภาพถ่ายดาวเทียมเพื่อประกอบการตรวจสอบ)

๕) ตรวจสอบตำแหน่งของที่ดินโดยประมาณเปรียบเทียบกับข้อมูลแผนที่ดินของรัฐทุกประเภทที่อยู่ในบริเวณที่ดินซึ่งขอรังวัด

๖) ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือแจ้งข้างเคียงโดยรอบ (ท.ด. ๓๘) และนำไปตอบรับ (ใบเหลือง) มาแนบประกอบในเรื่องรังวัด (ตรวจสอบผู้รับหมายว่า ครบถ้วน ถูกต้อง หรือไม่)

๗) ตรวจสอบจัดเตรียมข้อมูลของที่ดินแปลงข้างเคียงโดยตรวจสอบจากสารบบหลักฐานเดิมของที่ดินแปลงข้างเคียงเพื่อใช้ประกอบการสอบสวนถึงความเชื่อมโยงและความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินแปลงข้างเคียงและแปลงที่ดินตามหลักฐานที่นำมาใช้ในการขอออกโฉนดที่ดิน

๘) ตรวจสอบข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียมในบริเวณที่ขอรังวัดล่วงหน้าว่ามีคู่หมุดดาวเทียม (RTK) เดิมหรือมีคู่หมุดใดได้สร้างไว้แล้วในบริเวณนั้น หรือไม่

๑.๕ จัดเตรียมเอกสารแบบพิมพ์ที่ต้องใช้ในการรังวัดให้ครบถ้วน

๑) ใบไต่สวน (น.ส. ๕)

๒) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)

๓) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ข้างเคียงเปลี่ยนแปลง

๔) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ข้างเคียงไม่มานำชี้เขต

๕) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ปักหลักเขต

๖) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) รับรองเนื้อที่

๗) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ผู้ปกครองท้องที่ (กรณีออกเอกสารสิทธิจากหลักฐานอื่นที่ไม่ใช่ น.ส. ๓ ก.)

๘) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) เปลี่ยนแปลงเขตปกครอง (ถ้ามี)

๙) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ที่มีการครอบครอง

๑๐) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ข้างเคียงรับรองเขตแทนผู้วายชนม์

๑๑) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖)

๑.๖ ประสานติดต่อกับผู้ขอรังวัดเพื่อหาข้อมูลก่อนถึงวันนัดหมายออกทำการรังวัด

๑) สอบถามเพื่อยืนยันจุดนัดหมาย และเส้นทางการเดินทางที่สะดวกปลอดภัย

๒) สอบถามข้อมูลสภาพพื้นที่รังวัดและแจ้งให้ผู้ขอทราบถึงแนวเขตล่วงหน้า

๓) แจ้งผู้ขอนัดหมาย ผู้ปกครองท้องที่, เจ้าของที่ดินข้างเคียง, พยานผู้เกี่ยวข้อง, เพื่อเตรียมให้ถ้อยคำ, ให้มาร่วมระวางชี้แนวเขตในวันนัดรังวัดเพื่อป้องกันการหลงลืม

๔) แจ้งผู้ขอให้เตรียมจัดทำหนังสือมอบอำนาจ (ล่วงหน้า) กรณีมีผู้ขอรังวัดหลายคนแต่ไม่สามารถมาร่วมนำรังวัดในวันนัดหมายได้ครบทุกคน

๑.๗ ประสานข้อมูลกับผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อนัดหมายและแจ้งให้เตรียมหนังสือมอบอำนาจจากหน่วยงาน (ถ้ามี)

๑.๘ เตรียมเครื่องมือที่ต้องใช้ในการรังวัด

๑) กล้องสำรวจ

๒) เครื่องรับสัญญาณดาวเทียม

๓) เทปวัดระยะ

๔) หลักเขตที่ดิน, หมุดหลักฐานแผนที่

๕) อุปกรณ์, ชุดค้น หลักเขตที่ดินและอากาศกลางพื้นที่

๖) อุปกรณ์ การรังวัด

๗) อุปกรณ์ เครื่องเขียน และการคำนวณ

๘) นัดหมาย รถยนต์จ้างเหมา และคนงานรังวัด

๒. กระบวนการในวันทำการรังวัด

๒.๑ วางแผนการเดินทางให้ถึงที่ทำการรังวัดหรือจุดที่นัดหมายล่วงหน้าก่อนเวลานัดหมายเล็กน้อย

๒.๒ ตรวจสอบ อุปกรณ์ เครื่องมือรังวัด หลักเขตและเอกสารให้ครบก่อนออกเดินทางโดยต้องนำเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม (RTK) ไปตรวจสอบความคลาดเคลื่อนที่จุดตรวจสอบก่อนออกรังวัดทุกวัน

๒.๓ เมื่อเดินทางถึงจุดนัดหมายหรือพื้นที่ทำการรังวัดข้างรังวัดจะต้องแนะนำตัว ต่อผู้ขอรังวัดและข้างเคียงเพื่อแสดงตน และสอบถามความประสงค์ของผู้ขอให้ชัดเจนก่อนที่จะสอบถามข้อมูลของตำแหน่งหลักเขตที่ดินเดิม (ถ้ามี) เพื่อใช้ประกอบในการวางแผน เริ่มต้นทำการรังวัด

๒.๔ เริ่มทำการรังวัดโดยให้ผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้แนวเขตที่ดินทำการปักหลักเขตที่ดินไปตามตำแหน่งของมุมเขต ซึ่งตนได้ครอบครองและทำประโยชน์

๒.๕ ข้างผู้ทำการรังวัดต้องทำการตรวจสอบตำแหน่งและขอบเขต (ระยะ) ของแปลงที่ดินโดยรอบ (ทุกด้าน) และหลักเขตที่ดินทุกมุมเขตว่าตำแหน่งที่ได้ปักไว้ตรงตามหลักฐานแผนที่เดิมหรือไม่ (ถ้ามี) หากไม่ตรงให้แจ้งผู้ขอรังวัดและข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อให้ทำความเข้าใจกัน และข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานหากจุดที่ตกลงกันนั้น ไม่ตรงตามหลักฐานแผนที่เดิม

๒.๖ ให้ช่างผู้ทำการรังวัดเดินสำรวจตรวจสอบสภาพที่ดินการทำประโยชน์ทุกจุดทั่วบริเวณรวมถึงตรวจสอบข้อมูลของสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) เพื่อประกอบการสอบสวน (ชั้นสูตร) และบันทึกข้อเท็จจริงซึ่งถือเป็นกระบวนการที่สำคัญอย่างยิ่ง ต่อการเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

๒.๗ เมื่อผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้นำปักหลักเขตที่ดินหรือตกลงแนวเขตด้านใดแล้วเสร็จ ให้ช่างผู้รังวัดขอให้ช่างเคียงด้านนั้น ลงนามรับรองแนวเขตในแบบพิมพ์ใบไตสวน (น.ส. ๕), บันทึกข้างเคียงเปลี่ยนแปลงและ ท.ด. ๓๔ (กรณีออกโฉนดพร้อมแบ่งกรรมสิทธิ์รวม) โดยให้สอบสวนถึงการส่งมอบการครอบครองต่อเนื่อง ให้เชื่อมโยงถึงผู้ครอบครองตามที่ปรากฏแจ้งไว้ตามหลักฐานเดิมของที่ดินซึ่งผู้ขอนำมาใช้เป็นหลักฐานประกอบในการขออนุญาตที่ดินแปลงนี้

๒.๘ สำหรับข้างเคียงด้านที่ติดกับที่ดินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นประเภทใด เช่น ที่ดินสาธารณประโยชน์ ที่ดินราชพัสดุ เขตป่าไม้ทุกประเภท หรือที่ดินของรัฐประเภทอื่น ๆ เมื่อผู้ขอรังวัดและผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐ นั้น ได้ทำการตกลงเพื่อปักหลักเขตที่ดินไว้แล้ว ช่างผู้รังวัดจะต้องทำการตรวจสอบตำแหน่งที่ปักไว้ โดยใช้ข้อมูลแผนที่ทุกประเภทที่ได้จัดเตรียมไว้ หรือตรวจสอบจากข้อมูลสารสนเทศ (GIS) หรือข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศเพื่อตรวจสอบโดยละเอียดจนเป็นที่ยุติได้ว่าไม่ได้มีการนำรังวัดปักหลักเขตที่ดินรุกล้ำเข้ามาในเขตที่ดินของรัฐแต่อย่างใด หากตรวจสอบพบว่ารุกล้ำให้แจ้งผู้ขอและผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐ นั้น ทราบ หากยืนยันเป็นประการใดก็ให้ช่างผู้รังวัดบันทึกถ้อยคำประกอบเรื่องไว้ จากนั้นจึงให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาลงนามรับรองเขตในเอกสารต่าง ๆ ให้ครบถ้วน

๒.๙ ช่างผู้ทำการรังวัดต้องสอบสวนผู้ปกครองท้องที่เพื่อให้ร่วมเป็นพยาน และตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินตามแบบที่กำหนดให้ครบถ้วนทุกครั้ง (หากเอกสารสิทธิที่ผู้ขอนำมายื่นขออนุญาตที่ดินนั้น ไม่ใช่หลักฐาน น.ส. ๓ ก.) หากผู้ปกครองท้องที่ไม่มาร่วมเป็นพยานในวันทำการรังวัดก็จะเป็นเหตุให้ไม่ครบหลักเกณฑ์ในการออกโฉนดที่ดิน และหากพบว่าเขตการปกครองเปลี่ยนแปลงไปจากที่ปรากฏในหลักฐานเดิม ก็ให้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ประกอบมาไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒.๑๐ การบันทึกถ้อยคำผู้ขอในการปักหลักเขตที่ดินทุกราย จะต้องบันทึกถ้อยคำผู้เกี่ยวข้องในการร่วมตรวจสอบหมายเลขของหลักเขตที่ดินที่ปักไว้ทุกหลัก โดยให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดซึ่งเป็นผู้ปักหลักเขตคนงานรังวัด และช่างผู้ทำการรังวัด

๒.๑๑ เมื่อผู้ขอรังวัดได้นำปักหลักเขตไว้ครบทุกมุมเขตแล้ว ให้ช่างผู้รังวัดสอบสวน การครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินของผู้ขอโดยช่างผู้ทำการรังวัดต้องจัดเตรียมเอกสารแบบพิมพ์หรือบันทึกข้อความ (ท.ด. ๑๖) โดยเติมข้อความให้ครบถ้วนก่อนให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ ห้ามนำเอกสารแบบพิมพ์หรือบันทึกใด ๆ ที่กรอกข้อความไม่ครบถ้วนให้ประชาชนลงนามโดยเด็ดขาด หากตรวจสอบแล้วพบว่าผู้ขอ นำรังวัดเกินหลักฐานหรืออาจไม่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่นำมายื่นขออนุญาตก็ให้ช่างผู้รังวัดแจ้งให้ผู้ขอรับทราบ และบันทึกถ้อยคำประกอบไว้เป็นหลักฐานด้วย

๒.๑๒ ให้ช่างผู้รังวัด จำลองรูปแผนที่ของแปลงที่ดิน (เช่นสนาม) ที่ทำการรังวัด โดยระบุตำแหน่งพร้อมหมายเลขหลักเขตที่ดินทุกหลัก เพื่อใช้ประกอบในการกำหนดตำแหน่งของกลุ่มหลักฐานแผนที่ (หมู่รับสัญญาณดาวเทียม RTK) และใช้ประกอบในการรังวัดระยะรอบแปลงที่ดินทุกด้าน (ให้รังวัดระยะตรวจสอบ ๒ รอบไป ๑ รอบ และกลับ ๑ รอบ) ใช้ตรวจสอบความถูกต้องของการส่องกล้องและใช้แสดงระยะรอบแปลงของที่ดินในต้นร่างแผนที่ตามระเบียบ

๒.๑๓ ทำการกำหนดตำแหน่งของกลุ่มหลักฐานแผนที่และดำเนินการรับสัญญาณดาวเทียม RTK ที่กลุ่มหลักฐานแผนที่โดยปฏิบัติตามระเบียบ ๆ และทำการส่องกล้องเพื่อโยยัดหลักเขตที่ดินทุกหลักรวมถึงส่องกล้องจัดเก็บข้อมูลของตำแหน่งสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ หรือสิ่งใดที่จะเป็นประโยชน์ในการโยยัดตำแหน่งเพื่อลงที่หมายแผนที่

๒.๑๔ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารแบบพิมพ์, เครื่องมือรังวัด รวมถึงข้อมูลในการรังวัดต่าง ๆ ให้เรียบร้อยก่อนกลับออกจากพื้นที่รังวัด (คำนวณเนื้อที่, ระยะรอบแปลงอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยหรือไม่)

๒.๑๕ หากไม่สามารถทำการรังวัดให้แล้วเสร็จได้ภายในวันนั้นให้แจ้งผู้ขอและช่างเคียงด้านที่จะต้องเข้าดำเนินการรังวัดหรือปักหลักเขตร่วมกันอีกครั้งให้ทราบ และบันทึกถ้อยคำประกอบเรื่องโดยแจ้งวันนัดใหม่ให้ทราบด้วย และรีบกลับมารายงานเสนอหัวหน้าฝ่ายรังวัดเพื่อนัดตรวจสอบเฉพาะด้านตามระเบียบ

๓. กระบวนการภายหลังจากการรังวัดในพื้นที่

๓.๑ ตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียม (RTK) และทำการนำเข้าข้อมูลหลักฐานแผนที่ในระบบสารสนเทศ (DOLCAD)

๓.๒ นำรายการรังวัดที่ได้ทำการบันทึกไว้ในพื้นที่ทำการรังวัดพร้อมด้วยรูปแผนที่จำลองของแปลงที่ดิน (เช่นสนาม) มาคำนวณค่าผลการรังวัดทำการขึ้นรูปแปลงที่ดินลงที่หมายแผนที่และจัดพิมพ์รายงานผลการคำนวณต่าง ๆ ดังนี้

๑) ต้นร่างแผนที่

๒) เช่นสนาม (เย็บติดไว้ด้านหลังต้นร่างแผนที่)

๓) แบบรายการรังวัดหมดดาวเทียม (ร.ว. ๓๑ ง)

๔) แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ก)

๕) แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องโดยระบบโครงข่ายการรังวัด (ร.ว. ๘๐ ข)

๖) แบบรายงานรังวัดเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด/โยยัดหลักเขตที่ดินระบบพิกัดฉาก (ร.ว. ๓๑ ซ)

๗) แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง)

๘) แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

๓.๓ ตรวจสอบข้อมูลการรับรองเขตของที่ดินข้างเคียง หากพบว่ามิข้างเคียงด้านใดมารับรองเขตไม่ครบถ้วนและอยู่ในกรณีต้องมีหนังสือแจ้งให้ไปตรวจสอบการปักหลักเขตที่ดินหรือไม่สามารถติดต่อได้ (ใบเหลืองไม่ครบถ้วน) ให้ดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้ง (สอบถาม) หรือปิดประกาศข้างเคียงกรณีไม่สามารถติดต่อได้โดยเร็ว

๓.๔ จัดการเขียนเรื่องรังวัดโดยเติมข้อความเอกสาร/แบบพิมพ์ทุกฉบับที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน รวบรวมเอกสารและจัดเรียงเรื่องรังวัดให้ครบถ้วน ดังนี้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๔๐๗๗ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔)

- ๑) รายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด (บกง.๑)
- ๒) บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด. ๘๒)
- ๓) คำขอรังวัด (น.ส. ๑)
- ๔) หนังสือมอบอำนาจของผู้ขอ (ถ้ามี) (ท.ด. ๒๑)
- ๕) หนังสือสำคัญเดิมที่นำมาใช้ยื่นขอออกโฉนด
- ๖) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ประกอบคำขอ (ถ้ามี)
- ๗) บันทึกเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐)
- ๘) ใบนํ้าทำการรังวัด (ท.ด. ๒)
- ๙) สำเนาหนังสือแจ้งข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต (ท.ด. ๓๘)
- ๑๐) บันทึกข้อความรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓)
- ๑๑) ใบไต่สวน (น.ส. ๕)
- ๑๒) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและข้างเคียง (ท.ด. ๓๔)
- ๑๓) รูปแผนที่ประกอบการพิจารณาจากการสอบสวนความเชื่อมโยงการเปลี่ยนแปลงและข้างเคียง
- ๑๔) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กรณีข้างเคียงเปลี่ยนแปลง
- ๑๕) เอกสารประกอบการสอบสวนความต่อเนื่องเชื่อมโยงของการส่งมอบการครอบครองของเจ้าของที่ดินข้างเคียงแต่ละด้าน (ถ้ามี)
- ๑๖) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ต่าง ๆ ที่ข้างรังวัดได้ดำเนินการบันทึกเรียงตามลำดับเหตุการณ์ที่รายงานในแบบรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)
- ๑๗) ใบมอบอำนาจให้รับรองเขตของเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ถ้ามี)
- ๑๘) เอกสารอย่างอื่นที่ผู้ขอรังวัดหรือข้างเคียงมอบให้แก่ข้างรังวัดในวันทำการรังวัด
- ๑๙) รูปแผนที่ประกอบการลงที่หมายในระวางแผนที่ (ร.ว. ๙)
- ๒๐) ภาพถ่ายทางอากาศ, ภาพถ่ายดาวเทียมที่ได้ดำเนินการแสดงการลงที่หมาย, สภาพของที่ดินที่รังวัด ซึ่งดำเนินการเพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน
- ๒๑) สำเนาระวางแผนที่ ซึ่งได้ลงที่หมายไว้ครบถ้วนแล้ว
- ๒๒) รูปแผนที่ประกอบเรื่อง (ร.ว. ๙)

๒๓) รูปแผนที่ประกอบเรื่อง (ร.ว. ๙) แนบท้ายประกาศแจกโฉนด

๒๔) สำเนาหนังสือแจ้งข้างเคียงให้ไปตรวจสอบการปักหลักเขต (ถ้ามี)

๒๕) สำเนาประกาศแจ้งข้างเคียงกรณีไม่สามารถติดต่อได้ (ถ้ามี)

๒๖) ชุดรายการคำนวณงานรังวัดตามข้อ ๓.๒

๓.๕ ดำเนินการเขียนบันทึกรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓) ผ่านระบบพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศกรมที่ดิน และทำการรวบรวมเย็บรวมเรื่อง และส่งให้ผู้ตรวจสอบรายการคำนวณ (ช่างรังวัดที่ได้รับมอบหมาย)

๓.๖ เมื่อผ่านการตรวจสอบรายการคำนวณแล้วให้เสนอเรื่องรังวัดพร้อมสมุดประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑) ต่อหัวหน้างาน (ตามที่ได้รับมอบหมาย) เพื่อตรวจสอบระเบียบของงานรังวัดต่อไป และเมื่อผ่านการตรวจสอบระเบียบงานรังวัดแล้ว ให้ส่งเรื่องรังวัดนั้นให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบรายละเอียดของเรื่องรังวัดทั้งหมด เมื่อผ่านการตรวจสอบจากหัวหน้าฝ่ายรังวัดแล้ว จึงเสนอเรื่องรังวัดต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งการ และสั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดแล้ว ให้นำเรื่องรังวัดนั้นส่งมอบให้แก่ธุรการฝ่ายรังวัด เมื่อส่งใบสั่งจ่ายเงินผ่านระบบฯ ก่อนส่งเรื่องทั้งหมดให้แก่เจ้าหน้าที่การเงินตรวจสอบ และทำเรื่องเบิกจ่ายเงินมัดจำรังวัด เมื่อช่างผู้รังวัดได้เบิกจ่ายเงินมัดจำรังวัดแล้วเสร็จให้นำเรื่องรังวัดนั้นส่งมอบให้แก่ธุรการฝ่ายรังวัดเพื่อรวบรวมส่งให้ฝ่ายทะเบียนต่อไป



กฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง



ตัวอย่างเอกสาร และแบบพิมพ์ที่ใช้ในการรังวัด