

รวม ระเบียบ คำสั่ง

กฎหมาย หนังสือเวียน และแนวทางการปฏิบัติ งานรังวัดเฉพาะราย



ตำบล หนองบัวลำภู จังหวัดขอนแก่น
กรมที่ดิน
มาตราส่วน ๑: ๕๐๐๐

อำเภอ หนองบัวลำภู
คำขวัญกรมที่ดิน ๐.๕๐๐๐



สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

กรมที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๔



คำนำ

หนังสือเล่มนี้ รวบรวมระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน พร้อมคำแนะนำในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานรังวัดเฉพาะราย โดยจัดเรียงเป็นหมวดหมู่ เจตนารมณ์จุดมุ่งหมายเพื่ออำนวยความสะดวกแก่การค้นหา ค้นคว้า และก่อให้เกิดความเข้าใจสามารถนำไปใช้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ผลสัมฤทธิ์ของงานมีความถูกต้อง เป็นไปตามข้อกำหนดและระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด ช่วยลดปัญหาข้อขัดแย้ง ข้อผิดพลาด ข้อพิพาท และข้อร้องเรียน สร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้บริการและประชาชนทั่วไป

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

กรมที่ดิน

พ.ศ. 2554

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
1	ขั้นตอนการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนด	1
2	ข้างเคียง	5
3	การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ค.38)	5
4	การดำเนินการเกี่ยวข้องกับข้างเคียงกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	5
5	การดำเนินการเกี่ยวกับกรณีรังวัดสอบเขต โฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์	6
6	ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อยุ่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้	7
7	การแจ้งหมายข้างเคียง กรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว	7
8	การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง	8
9	การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ	8
10	การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	10
11	การรังวัด	10
12	การปักหลักเขตที่ดิน การรังวัดประเภทต่างๆ	11
13	การรังวัดออกโฉนดที่ดิน	15
14	การรังวัดซ้ำใบโฉนด	16
15	การรังวัดสอบเขตใบโฉนด	16
16	การเตรียมการรังวัดออกโฉนดที่ดิน	17
17	การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่มีผู้คัดค้าน	17
18	การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน	18
19	การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน	20
20	การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน	21
21	การรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์	21

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
22	การรังวัดแบ่งเวนคืน	22
23	การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล	22
24	การรังวัดทำแผนที่อื่นๆ	23
25	การตรวจสอบหลักฐานและเอกสารก่อนกลับจากการรังวัด	24
26	การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ	25
27	การบันทึกแบบไม่สมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตกัน	26
28	การบันทึกการปักหลักไม่ถึงเขต	27
29	การบันทึกผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง	28
30	การบันทึกการคัดค้านเขตที่ดิน	29
31	การบันทึกการลงนามแทนกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ถือกรรมสิทธิ์วิายธรม์	29
32	การบันทึกการลงชื่อแทนผู้เยาว์	30
33	การบันทึกแก้คำขอ	31
34	การบันทึกแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์	31
35	การบันทึกแบ่งที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์	32
36	การบันทึกแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่เป็นไม่จำกัดเนื้อที่ หรือกลับกัน	32
37	การบันทึกงดทำการรังวัด	32
38	การบันทึกถ้อยคำกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงเขตที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเองไม่ได้	33
39	การบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์	33
40	การบันทึกกรณีอื่นๆ	34
41	การรายงานการรังวัด	34
42	การรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) กรณีออกโฉนดที่ดิน	34
43	การรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) กรณีสอบเขต แบ่งแยก	35
44	การรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) กรณีรวมโฉนดที่ดิน	36

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
45	ข้อพึงระวัง (ช่างรังวัดจะถูกฟ้องคดีอาญา)	36
46	การแก้ไขแผนที่และหรือเนื้อที่	37
47	การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	37
48	การตรวจสอบหลักฐานแผนที่	37
49	การรายงานและหมายเหตุในหลักฐานแผนที่	38
50	การส่งหลักฐานให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่	38
51	การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	39

ระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน

หมวด การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

52	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัด เฉพาะราย พ.ศ. 2547 ล.ว. 17 ธ.ค. 2547	41
53	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ.2527 ก.พ 27	46
54	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 2) 2530 ล.ว. 4 มิ.ย. 30	53
55	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 3) 2534 ล.ว. 1 มี.ค. 34	60
56	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 4) 2534 ล.ว. 2 ธ.ค. 34	61
57	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 5) 2544 ล.ว. 24 ส.ค. 44	63
58	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05276 ล.ว. 28 ก.พ. 38 เรื่อง การรังวัดทำแผนที่	65

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
59	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 26229 ล.ว. 25 ส.ค. 40 เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการรังวัดทำแผนที่	66
60	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0609/ว 20524 ล.ว. 29 ก.ย. 23 เรื่อง การสอบเขตโฉนดที่ดิน เฉพาะราย	68
61	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย แผนที่โฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากมีการรังวัดใหม่และทับแผนที่โฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ.2525 ล.ว. 18 ส.ค. 25	69
62	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 10694 ล.ว. 31 มี.ค. 43 เรื่อง หาหรือการรังวัดสอบเขตที่ดิน	73
63	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 27311 ล.ว. 28 พ.ย. 32 เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน	75
64	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 4254 ล.ว. 22 ก.พ. 25 เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน	79
65	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 5247 ล.ว. 10 มี.ค. 31 เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน	83
66	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 09637 ล.ว. 31 มี.ค. 37 เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน	84
67	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 15960 ลว. 15 มิ.ย. 50 เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานการรังวัดในสำนักงานที่ดิน	85
68	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 23753 ล.ว. 3 ก.ย. 51 เรื่อง การพัฒนาโปรแกรมการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน	87
69	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 17734 ล.ว. 24 มิ.ย. 52 เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน หมวด การรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	89
70	ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่12(พ.ศ.2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน	91
71	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. 2527 ล.ว. 12 ก.ย. 27	94

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
72	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระหว่างแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2544 ล.ว. 24 ต.ค. 44	102
73	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 14907 ล.ว. 16 พ.ค. 45 เรื่อง การใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว. 9) และแบบพิมพ์กระดาษปอนด์ชนิด 50 แกรม หมวด การรังวัดและลงรูปแผนที่ในระหว่างแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	104
74	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การสร้างและการใช้ระหว่างแผนที่ พ.ศ. 2547 ล.ว. 9 เม.ย. 47 หมวด การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง	105
75	กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ.2521) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ล.ว. 31 พ.ค. 21	127
76	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521 ล.ว. 21 มิ.ย. 21	128
77	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 47106 ล.ว. 30 ธ.ค. 42 เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.81)	131
78	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 7322 ล.ว. 27 มี.ค. 24 เรื่อง การทำหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง	134
79	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 01378 ล.ว. 22 ม.ค. 23 เรื่อง การส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด	135
80	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712.1/ว 22952 ล.ว. 14 ต.ค. 26 เรื่อง การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายรังวัด	136
81	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่ แล้ว พ.ศ.2527 ล.ว. 8 พ.ย. 27	137
82	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05256 ล.ว. 25 ก.พ. 36 เรื่อง การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม	141

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
83	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 06377 ส.ว. 2 มี.ค. 37 เรื่อง แนวทางปฏิบัติการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม	143
84	คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ ส.ว. 24 พ.ค. 42	144
85	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 21037 ส.ว. 10 ก.ค. 43 เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด	146
86	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 4588 ส.ว. 20 ก.พ. 50 เรื่อง ข้อมความเข้าใจ การสอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น	148
87	หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท 0514.3/ว 14574 ส.ว. 4 มิ.ย. 50 เรื่อง ข้อมความเข้าใจการสอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง	150
88	หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 14789 ส.ว. 10 พ.ค. 53 เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ภายหลังวันที่ 8 ก.พ. 2553	151
89	แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 (แก้ไขเพิ่มเติม)	154
90	คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 227/2553 เรื่อง มอบอำนาจในการดำเนินการมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 แทนกรมที่ดิน	166
91	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. 2551	170
92	หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท 0516.2/ว 19473 วันที่ 6 ก.ค. 2547 เรื่อง การออกหนังสือสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ หมวด การเรียงเอกสารเรื่องรังวัด	174

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
93	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 14077 ล.ว. 30 มี.ย. 24 เรื่อง การเรียงเอกสารเรื่องรังวัดที่ดิน เฉพาะราย หมวด ขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน	178
94	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0519/ว 27782 ล.ว. 16 ก.ย. 47 เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการ ปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน	181
95	ประกาศกรมที่ดินเรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ล.ว. 15 ก.ย. 47 หมวด การคัดค้านการรังวัด	183
96	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 9002 ล.ว. 2 พ.ค. 31 เรื่อง คัดค้านการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน	194
97	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 03578 ล.ว. 4 ก.พ. 42 เรื่องการคัดค้านการรังวัด	195
98	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 26148 ล.ว. 9 ก.ย. 52 เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการ รังวัดลักษณะเหมาจ่าย	196
99	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล พ.ศ. ๒๕๒๘	199
100	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/ว 40121 ล.ว. 26 ธ.ค. 43 เรื่อง การสอบสวนไกลเกลี่ยกรณีมีผู้ คัดค้านแนวเขตตาม มาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	202
101	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.2/ว 35728 ล.ว. 28 พ.ย. 45 เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้ได้แย้ง คัดค้าน การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	203
102	แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้ได้แย้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา 60 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด การรังวัด	204
103	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 10582 ล.ว. 16 เม.ย. 35 เรื่อง การรังวัดทำการรังวัด	208

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
104	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 00446 ล.ว. 8 ม.ค. 40 เรื่อง การแก้ไขปัญหาระยะเวลานัดรังวัด นาน (คิวรังวัด)	209
105	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 04871 ล.ว. 12 ก.พ. 42 เรื่อง การบันทึกเจ้าของที่ดินเพื่อดรังวัด หรือยกเลิกคำขอ หมวด การยกเลิกคำขอรังวัด	211
106	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0609/ว 11303 ล.ว. 6 มิ.ย. 20 เรื่อง การยกเลิกคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน	212
107	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 30603 ล.ว. 28 ก.ย. 53 เรื่อง การดำเนินการและการยกเลิกคำ ขอที่ค้างในฝ่ายรังวัด หมวด การรังวัดที่มีลักษณะหลักเนื่องการจัดสรรที่ดิน	213
108	หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท 0517.2/ว 13169 ลว. 18 พ.ค. 52 เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็น แปลงย่อยเพื่อหลักเลียงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน	219
109	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 20276 ล.ว. 28 ก.ค. 52 เรื่อง ข้อมความเข้าใจการแบ่งแยก ที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลักเลียงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน หมวด การทำแผนที่พิพาท	221
110	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2528 ส.ค. 28	222
111	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 35796 ล.ว. 26 ธ.ค. 51 เรื่อง การรังวัดที่ดินได้มาโดยการ ครอบครองตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หมวด ที่ดินหังลงน้ำ และแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์	224
112	คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 5/2485 ล.ว. 8 ก.ค. 2485 เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินหังลงน้ำทำให้รูปที่ดิน ตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง	226

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
113	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 97 ล.ว. 3 ม.ค. 34 เรื่อง การสอบเขตและแบ่งแยกที่ดินที่มีทาง สาธารณประโยชน์ผ่าน หมวด การเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน	229
114	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติแผ่นดินสำหรับ พลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ.2543 ล.ว. 24 เม.ย. 43	230
115	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 10710 ล.ว. 28 มี.ค. 45 เรื่อง การแสดงสัญลักษณ์เขตที่ สาธารณะก่อนถึงคันคลอง	232
116	ขอทราบผลการดำเนินการตามคำสั่งของนายกรัฐมนตรี (กรณีร้องทุกข์ของ พลตรีจำลองฯ)	234
117	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0505.4/ว 10393 ล.ว. 5 เม.ย. 49 เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การ รังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์	237
118	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 10464 ล.ว. 5 เม.ย. 49 เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งเป็นที่ สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) หมวด ห้ามช่างรังวัดทำการรังวัดแทนกันโดยพลการ	238
119	คำสั่ง ที่ 1/2496 ล.ว. 1 ม.ค. 2496 เรื่อง ห้ามช่างแผนที่ทำการรังวัดแทนกันโดยพลการ	240
120	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 24999 ล.ว. 6 พ.ย. 34 เรื่อง ให้ผู้อื่นไปทำการรังวัดแทน	241
121	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 1888 ล.ว. 23 ม.ค. 51 เรื่อง ข้อมความเข้าใจใช้บุคคลอื่นทำ การรังวัดแทน หมวด การเขียนข้างเคียงและการรับรองเขตที่ดิน	242
122	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.2(1)/ว 6345 ล.ว. 10 มี.ค. 54 เรื่อง การลงชื่อเจ้าของที่ดินใน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน	244
123	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. 2554 มี.ค. 54	246

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
124	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.2(1)/ว 9687 ล.ว. 18 เม.ย. 54 เรื่องการเขียนข้างเคียง และการรับรองแนวเขตที่ดิน	260
125	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. 2554 ล.ว. 10 มี.ค. 54	261
126	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.2(1)/ว 12063 ล.ว. 6 พ.ค. 54 เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและ ลงชื่อ รับรองแนวเขตที่ดินราชพัสดุ หมวด เกร่งรังงานจังหวัด	268
127	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 17564 ล.ว. 15 มิ.ย. 48 เรื่อง แนวทางการปรับปรุงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการด้านรังวัด	270
128	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 29918 ล.ว. 21 ก.ย. 48 เรื่อง การปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนด้านรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา	275
129	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 29372 ล.ว. 21 ก.ย. 48 เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัดตามนโยบาย กรมที่ดิน	277
130	หนังสือกรมที่ดิน ความมาก ที่ มท 0514.8/ว 34174 ล.ว. 8 พ.ย. 48 เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัด เฉพาะราย	280
131	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 8339 ล.ว. 27 มี.ค. 52 เรื่อง รายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.19 ค) ผ่านเครือข่ายอินเตอร์เน็ต แบบพิมพ์รายการรังวัดมุม - ระยะ (ร.ว.31 ค) และแบบพิมพ์ต้นร่างแผนที่	282
132	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 12725 ล.ว. 16 พ.ค. 50 เรื่อง การแก้ไขแบบพิมพ์และตัวอย่าง ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550	293
133	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 21219 ล.ว. 5 ส.ค. 52 เรื่อง แก้ไขแบบพิมพ์ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550	296

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
134	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และตราประทับ พ.ศ.2554	300

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
1	ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัดและการเรียกค่าใช้จ่ายในการ รังวัดเฉพาะราย พ.ศ. 2547 ล.ว. 17 ธ.ค. 2547	1
2	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 24901 ล.ว. 1 ก.ย. 2552 เรื่อง ข้อความเข้าใจในการจัดทำบัญชีควบคุมงานรังวัด	6
3	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 1374 ล.ว. 15 ม.ค. 2553 เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัดตามนโยบายกรมที่ดิน	7
4	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 1151 ล.ว. 14 ม.ค. 2553 เรื่อง การแก้ไขแบบพิมพ์และตัวอย่างตามรายงานผลงานประจำเดือน (ร.ว. 19 ค)	8
6	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 27188 ล.ว. 31 ส.ค. 2553 เรื่อง การปฏิบัติงานรังวัดของหัวหน้าฝ่ายรังวัด	14
7	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 7516 ล.ว. 23 มี.ค. 2552 เรื่อง ปัญหางานค้ำของช่างรังวัด	16
8	หนังสือกรมที่ดิน ความที่สุด ที่ มท 0514.3/ว 5631 ล.ว. 27 ก.พ. 52 เรื่อง แนวทางปฏิบัติการเกลี่ยช่างรังวัดไปเร่งรัดงานในสำนักงานที่ดิน	18
9	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.4/ว 27929 ล.ว. 23 ก.ย. 2552 เรื่อง ข้อความเข้าใจการจัดเก็บ ควบคุม หลักฐานการรังวัดเฉพาะราย และระวาง แผนที่	19
10	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 38116 ล.ว. 1 ธ.ค. 2553 เรื่อง กำชับเจ้าหน้าที่ในการนำรูปแผนที่ที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่และระวางแผนที่ ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน	20

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
11	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 41191 ต.ว. 30 ข.ค. 2553 เรื่อง การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายใน สำนักงานที่ดิน	22
12	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 30603 ต.ว. 28 ก.ย. 2553 เรื่อง การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างในฝ่ายรังวัด	25
13	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0516.2(1)/ว 7190 ต.ว. 26 ก.พ. 2553 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ ทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.1 ที่ได้ยื่นตั้งแต่วันที่ 7 ก.พ. 2551 ถึง วันที่ 8 ก.พ. 2553	27
14	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 15540 ต.ว. 26 มิ.ย. 2538 เรื่อง รื้อมการเข้าใจในการจัดทำบัญชีควบคุมงานรังวัด	32
15	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 09789 ต.ว. 23 มี.ค. 2543 เรื่อง ใบสรุปปะหน้าเรื่องงานค้าง (กองกลาง) ในฝ่ายรังวัด	34
16	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 21219 ต.ว. 5 ส.ค. 2552 เรื่อง แก้ไขแบบพิมพ์ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัด ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550	37
17	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 12725 ต.ว. 16 พ.ค. 2550 เรื่อง การแก้ไขแบบพิมพ์และตัวอย่างตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์ เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550	41
18	แบบตรวจงานฝ่ายรังวัด	44

ขั้นตอนการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

(ใช้พิมพ์แผ่นพับ หรือปิดประกาศ แจ้งประชาสัมพันธุ์)

1. เจ้าของที่ดินประสงค์จะขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดินของคนให้น้ำ
 - โฉนดที่ดิน
 - ทะเบียนบ้าน
 - บัตรประชาชน
2. ติดต่อประชาสัมพันธุ์ รับคำแนะนำและรับบัตรคิว
3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน สอบสวนรับคำขอ และพิมพ์ใบสั่งค่าธรรมเนียม
4. ผู้ขอรังวัด นำใบสั่งค่าธรรมเนียมไปชำระเงิน ฝ่ายการเงินพิมพ์ใบเสร็จ
5. ส่งคำขอรังวัด ให้ฝ่ายรังวัดเพื่อนัดรังวัด
6. หัวหน้าฝ่ายรังวัด กำหนดวันรังวัด ประมาณค่าใช้จ่ายการรังวัด และช่างรังวัดผู้ที่จะไปทำการรังวัด
7. เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดพิมพ์ใบสั่งค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมการรังวัด
8. ผู้ขอรังวัด นำใบสั่งจ่ายและค่าธรรมเนียมการรังวัดไปชำระเงินฝ่ายการเงินพิมพ์ใบเสร็จ
9. เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด มอบใบนัดรังวัดให้ผู้ขอรังวัด 1 ฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานสำหรับการติดต่อครั้งต่อไป

ฝ่ายเจ้าหน้าที่

10. เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด ค้นหาซื้อและที่อยู่
เจ้าของที่ดินข้างเคียงแจ้งให้มาระวังชี้
แนวเขต และลงชื่อรับรอง ตามวันเวลาที่
กำหนด

11. เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด ค้นหา หลักฐาน
ที่ดิน และแผนที่

12. ส่งเรื่องคำขอรังวัด ให้ช่างรังวัดเพื่อ
เตรียมการรังวัด

ฝ่ายผู้ขอรังวัด

-ผู้ขอรังวัดควรปฏิบัติตามคำแนะนำหลัง
ใบนักรังวัด เพื่อความสะดวกและรวดเร็ว
ในการรังวัด

-กรณีสถานที่ติดกับที่ดิน
สาธารณะประโยชน์หรือที่ดินของส่วน
ราชการ ผู้ขอรังวัดจะต้องไป ติดต่อกับ
ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นเพื่อนัดหมายเรื่อง
การเดินทางมาระวังชี้แนวเขต

-ก่อนวันรังวัดผู้ขอรังวัดควรตากวางแนว
เขตไว้ล่วงหน้า

-ผู้ขอรังวัด ต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ เช่น
จอบ เสียม ขะแฉ่ง ไม้รวก หรือ ไม้ระแนง
ยาวประมาณ 2 เมตร ประมาณ 4 อัน ใน
วันรังวัด

- 13.ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดตามกำหนดนัด
- 14.ในวันรังวัด ถ้าเจ้าหน้าที่ของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตไม่ครบ ให้ผู้ขอรังวัด นำรังวัดไปเพียงลำพังฝ่ายเดียวก่อน และทางสำนักงานที่ดินจะได้มีหนังสือแจ้ง ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงไปตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง เพื่อรับรองเขตค้ำค้ำแนวเขต
- 15.ถ้าผู้ขอรังวัด และเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำชี้เขตที่ดินแล้ว ช่างรังวัดจะตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามวิชาการ เพื่อให้ทราบว่าเขตที่ดินที่ผู้ขอรังวัดแล้วเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำทำการรังวัดตรงกับเขต โฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ หรือมีแต่ตรวจสอบไม่ได้ ให้ทำการรังวัด ไปตามผู้ขอรังวัด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้ แต่ต้องไม่เป็นการสมยอม เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย
- 16.ในกรณีถ้าผู้ขอรังวัด และเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตค้ำค้ำ
- 17.การปักหลักเขตที่ดิน ผู้ขอรังวัดมีหน้าที่ปักหลักเขตที่ดินค้ำค้ำหน้าช่างรังวัด
- 18.ช่างรังวัด ทำการรังวัดในที่ดินเสร็จแล้ว
 - 18.1 ในกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับหนังสือแจ้งให้มาระวังชี้เขตที่ดิน แล้วไม่มาระวังชี้แนวเขต เจ้าพนักงานที่ดินจะมีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าว ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือค้ำค้ำภายใน กำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ หากครบกำหนด เจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าวไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ก็จะดำเนินการให้ผู้ขอรังวัดต่อไปโดยไม่ต้องมีการรับรองเขต
 - 18.2และถ้าในกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่ได้รับหนังสือแจ้งให้มาระวังชี้เขตเจ้าพนักงานที่ดินจะมีหนังสือสอบถามที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าว จากนาย

ทะเบียนท้องถิ่น แล้วจึงมีหนังสือสอบถามพร้อมปิดประกาศ เพื่อให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านภายในกำหนด 30 วันนับตั้งแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ หากครบกำหนด เจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าว ไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ก็จะดำเนินการให้ผู้ขอรังวัดต่อไป โดยไม่ต้องมีการรับรองเขต

19.ช่างรังวัดจะดำเนินการคำนวณแผนที่ เนื้อที่ จัดทำแผนที่และ รายงานผลการรังวัดให้

หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบ

20.หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้อง แล้วเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

21.เจ้าพนักงานที่ดิน พิจารณาสั่งการ ถ้าจัดส่งฝ่ายรังวัดเบิกแบบพิมพ์โฉนด ดำเนินการ

เขียนโฉนดที่ดิน กรณีแบ่งแยกหรือรวมโฉนด

22.ฝ่ายรังวัด เขียนโฉนดเสร็จ ส่งฝ่ายทะเบียนดำเนินการ

23.ฝ่ายทะเบียน ตรวจสอบ และแจ้งผู้ขอรังวัด เพื่อมาจดทะเบียนฯ หรือแก้ไขหมายเลข

หลักเขตที่ดินข้างเคียงให้เป็นปัจจุบันกรณีสอบเขต

24.ผู้ขอรังวัด มาจดทะเบียน ฝ่ายทะเบียนตรวจอาชัฏ จดทะเบียน

25.เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม และแจกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอรังวัด

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

ข้างเคียง

ตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน - เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขตและลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน หรือเรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน" การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง หรือที่เรียกกันว่า หมายข้างเคียง การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงรอบด้านให้ไประวังชี้แนวเขตที่ดินเรียกว่า ระวังชี้แนวเขต รวมตลอดทั้งลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตนกับให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ค.38 หรือหนังสือแจ้งการระวังชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงได้พิมพ์ข้อความเป็นแบบฟอร์มไว้แล้ว เพื่องกรอกข้อความที่ต้องการลงในช่องว่างไปเท่านั้น เช่น ชื่อผู้ขอ ประเภทการรังวัดที่ตั้งของที่ดินของแปลงรังวัด ตำบล อำเภอ จังหวัด กำหนดวันทำการรังวัดตอนล่างเป็นใบรับหมายข้างเคียงส่วนด้านหลังหนังสือแจ้งข้างเคียงดังกล่าวมีแบบการมอบหมายให้บุคคลอื่นมาชี้เขตแทนเจ้าของที่ดินเป็นการอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ไม่อาจจะไปร่วมระวังชี้แนวเขตด้วยตัวเอง

การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.38)

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31734 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2539 ได้กำหนดไว้ในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงมีชื่อหลายคน ให้แจ้งชื่อคนแรกและต่อท้ายด้วยคำว่า "และผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม" ส่วนการจำหน่ายของให้แจ้งชื่อคนแรกและที่อยู่เท่านั้น

การดำเนินการเกี่ยวกับข้างกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หมวด 2 การออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินข้อ 8 ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขตและที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะแนวเขตที่ดินผิดพลาด ภาควิชาที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

- การแจ้งข้างเคียงใช้แบบพิมพ์ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0713/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 ซึ่งมีข้อความว่าถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่คัดค้านการรังวัดเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตการแจ้งข้างเคียงให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้แจ้งเป็นหนังสือไว้

- กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมา แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

- กรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศตามแบบประกาศในหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0713/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือ กิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วยถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การดำเนินการเกี่ยวกับกรณีรังวัดตอนเขตโฉนดที่ดินหรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรอง การทำประโยชน์

กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521 การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดิน ข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา 69 ทวิ วรรคสาม และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏในหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน เช่น สารบบที่ดิน บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้

- ให้ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยมอบหมายให้ช่างผู้ทำการรังวัดหรือช่างรังวัดอื่นนำไปปิด ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น และให้มีพยานรู้เห็นการปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย 2 คน แล้วบันทึกถ้อยคำพยานเป็นหลักฐานติดเรื่องไว้ด้วย

- ให้ทำหนังสือส่งหนังสือแจ้งส่งไปยังหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อปิดประกาศไว้ ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอ หรือ กิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

- ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับที่อยู่ที่ พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่นหรือถ้า สอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่ อยู่ที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

- การส่งหนังสือแจ้งไปปิด ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และการส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำในวันเดียวกัน

การปิดหนังสือแจ้ง ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำโดยไม่ชักช้า หนังสือแจ้งให้ใช้แบบ ท.ค. 81

การแจ้งหมายข้างเคียง กรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว

ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงกรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว พ.ศ. 2527 เมื่อมีการขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน นอกจากจะต้องให้อื่นคำขอและดำเนินการตามระเบียบแล้ว ให้สอบถามผู้ขอ เช่น ขอแบ่งทางทิศใด จากไหนถึงไหน มีระยะกว้างยาว ประมาณเท่าใด และให้แสดงรูปแผนที่โดยประมาณไว้หลังคำขอ หรือหลังบันทึกข้อตกลงเรื่อง แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แล้วให้ผู้ขอรับรองไว้ด้วย การเขียนแผนที่ประกอบเรื่องถ้าข้างเคียงเปลี่ยนแปลง ไปก็ให้เขียนเพิ่มเติมด้วย

ในการรังวัดที่ดินซึ่งเป็นแผนที่ชั้นหนึ่งหรือแผนที่ชั้นสองที่ได้ทำการรังวัดใหม่และมีหลักฐานแผนที่แล้ว ก่อนจะมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ให้ตรวจสอบหลักฐานแผนที่ว่าได้ทำไว้ถูกต้องตามหลักวิชาการหรือไม่ ให้สอบถามผู้ขอว่าหลักเขตเก่าเฉพาะด้านที่จะปักหลักเขตแบ่งแยกยังมีอยู่ และสภาพที่ดินสามารถทำการรังวัดตรวจสอบตามรายการรังวัดเดิมได้หรือไม่ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยไข้วปัจจุบันสามารถ วัดระยะเส้นทแยงมุมตามระยะเดิมได้หรือไม่ ถ้าไม่สามารถดำเนินการได้ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินรอบแปลง

ถ้าหลักฐานแผนที่เดิมได้ทำไว้ถูกต้องตามหลักวิชา และสามารถทำการรังวัดตรวจสอบรายการรังวัดเดิมได้ ให้มีหนังสือแจ้งเฉพาะเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงที่จะมีการปักหลักเขต แบ่งแยกใหม่เท่านั้น ถ้าหลักเขตเก่าหาบ ให้ผู้ขอนำชี้เขต ถ้าถูกต้องตรงกับหลักฐานแผนที่เดิมให้ปักหลักเขต

ใหม่แทน แล้วมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบตามแบบ ท.ค. 38 ก. ในการรังวัดแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ เมื่อข้างเคียงมาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตไว้ครั้งหนึ่งแล้ว ถ้าจะปักหลักเขตแบ่งแยกโดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงแนวเขต ไม่ต้องเรียกข้างเคียงด้านที่จะปักหลักเขตแบ่งแยกมาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตอีก แต่เมื่อได้ปักหลักเขตแล้วต้องมีหนังสือแจ้งข้างเคียงด้านที่ปักหลักเขตให้ทราบตามแบบ ท.ค. 38 ข. การรายงานขอแก้ไขข้างเคียง ให้รายงาน เฉพาะด้านที่ติดกับเขตแบ่งแยกที่มีการเปลี่ยนแปลงเท่านั้น ส่วนด้านอื่น ๆ ให้ถือตามเดิม

การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง

การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง เมื่อทำการรังวัดที่ดินแปลงนั้นเสร็จจากท้องที่ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 7322 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2524 การทำหนังสือสอบถาม เจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ดำเนินการภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดเสร็จ ส่วนกรณีที่ต้องมีแผนที่ประกอบการสอบถามให้ดำเนินการภายใน 3 วัน นับจากวันที่ลงที่หมายแผนที่เสร็จ หรือได้มีการ สั่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดไปแล้ว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 06313 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2537 ทั้งนี้เมื่อฝ่ายรังวัดได้ทำหนังสือสอบถามครั้งแรก พร้อมทั้งผู้ทำการรังวัดเสนอเรื่องเพื่อเบิกถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดเสร็จแล้ว แม้จะยังไม่ครบกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้ง ก็ให้ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องไว้เพื่อดำเนินการต่อไป ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712.1/ว 22952 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2526

ในการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดินถ้ารูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม หลักเขตที่ดินเดิมอยู่ครบ ไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง ถ้ามีการปักหลักเขตที่ดินใหม่แทนหลักเขตที่ดินเก่าที่สูญหาย หรือปักหลักเขตที่ดิน แบ่งแยกบนแนวเขตโฉนดที่ดินเดิม หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องในการปักหลักเขตที่ดินไม่มาระวางชี้แนวเขต ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นทราบตามแบบ ท.ค.38 ค. ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05256 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2536

การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2542

1. การรังวัดแบ่งแยก รวม หรือสอบเขตโฉนดที่ดินและการแบ่งแยก รวม หรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติตามมาตรา 69 ทวิวรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521

2. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือการรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำ

การรังวัดหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การคัดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐาน ส.ค. 1 และปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตาม ส.ค. 1 ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ 9

2.2 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกเหนือจากข้อ 2.1 ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่มาชี้และรับรองแนวเขตในวันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จโดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นไปตรวจสอบแนวเขต และหลักเขตที่ดินบริเวณที่ตนมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่า ถ้าไม่ตอบภายในกำหนด ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป หากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าของที่ดินรับรองว่ามีได้นำรังวัด รุกกล้าเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.34) ตามระเบียบ โดยเขียนข้อความหมึกสีแดงว่า เป็นที่ดินประเภทใด ผู้ดูแลรักษาไม่มาชี้แนวเขตส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบได้สวน (น.ส.5) หรือใบแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.1 ก. , น.ส. 1 ค.) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดง ว่า ข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทใดได้มีหนังสือแจ้งผู้ดูแลรักษาให้ไปรังวัดและตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้ว แต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้ว ใช้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายชื่อ กำกับ ข้อความไว้ด้วย

การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

หนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 525 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2542 วางแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. การออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินขอออกโฉนดที่ดิน ว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือ ที่สาธารณประโยชน์อย่างใด หรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่อย่างไร เว้นแต่การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. ไม่ต้องแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกมาร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินแต่อย่างใด

2. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ข. ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ออก ให้แก่เจ้านายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินตามนัยที่กล่าวมาแล้วในข้อ 1 ด้วย

ในกรณีที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อกับ ที่สาธารณะประโยชน์ ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันที่ทำการรังวัดก็ให้ตรวจขึ้นและรับรองแนวเขตที่สาธารณะประโยชน์นั้นด้วย

การรังวัด

การรังวัดเป็นศาสตร์แขนงหนึ่งที่ว่าด้วยการหาความสัมพันธ์ของตำแหน่งสิ่งต่าง ๆ บนพื้นผิวพิภพ

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ได้บัญญัติไว้ในบทวิเศษระหัดศัพท์มาตรา 1 ว่าการรังวัดหมายความว่า การรังวัดปักเขตและทำเขต จดหรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

เมื่อพิจารณาถ้อยคำที่กฎหมายบัญญัติไว้ จะเห็นว่าการรังวัดตามนัยนี้ หมายถึง การรังวัดปักหลักเขต การรังวัดเพื่อหาแนวเขตที่ดิน การรังวัดหาที่ที่ดินตั้งอยู่ และการรังวัดเพื่อหาเนื้อที่ของที่ดิน วิธีการรังวัดดังกล่าว กระทำด้วยการจดหรือคำนวณอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งพอแยกออกเป็นหลักใหญ่ ได้ดังนี้ คือ

1. การรังวัดปักหลักเขต
2. การทำเขต
3. การใช้เครื่องมือในการรังวัด
4. การรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้งของที่ดิน
5. การรังวัดหาแนวเขตและเนื้อที่ของที่ดิน

การรังวัดปักหลักเขต หมายความว่า ก่อนที่จะปักหลักเขตแต่ละครั้งนั้น จะต้องทำการรังวัดตรวจสอบสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินเสียก่อนว่า มีอยู่แค่ไหนเพียงใด โดยพิจารณาจากหลักฐานต่าง ๆ เช่น หนังสือแจ้งสิทธิการครอบครอง (ส.ก. 1) ใบจอง (น.ส. 2) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) และโฉนดที่ดิน รวมตลอดจนถึงสภาพที่ดินในขณะที่ทำการรังวัด เช่น รั้ว คันนา และ วัตถุอาคารอื่นอันเป็นเครื่องหมายแสดงเขตการครอบครอง การใช้หลักเขตก็ต้องใช้หลักเขตที่ทางราชการจัดทำขึ้น จะใช้หลักไม้หรือวัตถุอย่างอื่นนอกจากที่กฎหมายบัญญัติไว้ไม่ได้

การปักหลักเขตที่ดิน

หลักเขตที่ดินสำหรับปักหมายเขตเกี่ยวกับที่ดินให้ใช้หลักเขตที่กรมที่ดินทำขึ้นตามกฎหมายหรือหลักเขตที่กรมที่ดินอนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นเพื่อใช้ปักหลักหมายเลขที่ดินของหน่วยราชการนั้น ซึ่งมีอยู่ 2 ชนิด คือ

1. หลักเขตคอนกรีต มีลักษณะเป็นแท่งคอนกรีตรูปทรงกระบอกตัดยาว 30 ซม. พื้นหน้าตัดด้านบนมีเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 ซม. (รายละเอียดรูปแบบหลักเขตที่ดินและรายการประกอบแบบมาตรฐานหลักเขตที่ดิน คู่มือหมวดที่ 10 ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0716/ว 03795 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2544)

2. หลักเขตโลหะ มีลักษณะเป็นแผ่นโลหะพื้นด้านบนราบเป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัสด้านละ 3 ซม. หน้าไม่น้อยกว่า 1.5 หุน มีแกนเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 หุน ความยาวประมาณ 5.8 ซม. ปลายงอ มีจุดศูนย์กลางหลักเป็นหมายเลขที่ดิน ข้าง ๆ จุดศูนย์กลางมีอักษรกำกับหมายเลข 1 ตัว ซึ่งจะเริ่มด้วยอักษร ก. ถึง ฮ. เมื่อหมดตัวอักษรแล้วให้เริ่มต้นใหม่ด้วยอักษร ก. 1 ต่อไปเป็นลำดับๆ ได้จุดซึ่งกำหนดจำนวนไว้ 4 ตำแหน่ง ตั้งแต่ 0001 - 9999 (เลขอารบิก) มีอักษรย่อ ข.ท.ค. มาจากคำว่า "หลักเขตที่ดิน" เหนือจุดศูนย์กลาง

วิธีปักหลักเขตที่ดิน

1. หลักเขตที่ดินตามแบบที่กำหนดไว้ใน 1 หรือ 2 ใช้สำหรับปักหมายเขตที่ดิน เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง มี 2 ชนิด คือ

1.1 หลักเขตคอนกรีต โดยทั่วไปใช้สำหรับปักหมายเขตที่ดินที่เป็นพื้นดินเมื่อปักแล้วต้องกลบอัดดินโดยรอบให้แน่น

1.2 หลักเขตโลหะ ให้สำหรับปักหมายเขตที่ดินบนพื้นที่ที่ไม่สามารถปักหลักเขตคอนกรีตได้ เมื่อปักแล้วต้องเทอิฐด้วยซีเมนต์และรองกว่าซีเมนต์จะแข็งตัว

การปักหลักเขตที่ดินดังกล่าว ต้องปักลึกในแนวตั้งให้หัวหลักเขตเสมอฟื้นดินหรือพื้นสิ่งก่อสร้าง เว้นแต่หลักเขตที่ดินที่กรมที่ดินได้อนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นให้ปักตามที่ดินที่กำหนด และถือจุดกึ่งกลางหัวหลักเขตเป็นที่หมายเขตที่ดิน

2. มุมเขตที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินและผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตกลงชี้เขตแล้ว และยังไม่เคยปักหลักเขตที่ดินมาก่อน ให้ปักหลักเขตที่ดินไว้ทุกมุมเขต แต่ถ้าเคยปักหลักเขตที่ดินมาก่อนแต่เป็นหลักไม้ หรือหลักเขตที่ดินหาอ ให้ปักหลักเขตที่ดินใหม่แทน ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะหล่อคอนกรีตหุ้มฐานหลักเขตให้มั่นคงถาวรก็ทำได้ แต่ต้องทำให้เสร็จในขณะที่ปักหลักเขตนั้น

การปักหลักเขตที่ดิน ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินจัดการปักหลักเขต ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เมื่อผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงชี้เขตที่ดินแล้วต้องปักหลักเขตไว้ทุกมุมเขต เว้นแต่มีหลักเขตเดิมอยู่แล้ว มุมเขตที่ดินของแปลงข้างเคียงต่อแปลงข้างเคียง ซึ่งติดต่อกับแนวเขตของแปลงที่ทำการรังวัดที่เป็นเส้นตรง ถ้าไม่มีหลักเขตที่ดินปักอยู่เดิม ควรให้ผู้ขอรังวัดจัดการปักหลักเขต นั้นด้วย ในเมื่อผู้มีส่วนได้เสียกับมุมเขตที่ปักหลักนี้ตกลงยินยอมกันมุมเขตที่ดิน หมายถึง แนวเขตตั้งแต่สองด้านไปรวมบรรจบกัน

3. แนวเขตที่ดินเป็นเส้นโค้ง ให้พิจารณาปักหลักเขต ดังนี้

3.1 แนวเขตที่ดินด้านหนึ่งด้านใดเป็นเส้นโค้งไม่เป็นมุม ให้พิจารณาปักหลักเขตตรงที่เส้นเขตเปลี่ยนทิศทางมีระยะยาวและลักษณะใกล้เคียงจะเป็นมุมตามสมควร เมื่อปักหลักเขตเสร็จแล้วต้องรังวัดทำแผนที่แนวเขตเส้นโค้งให้ถูกต้องตามสภาพของที่ดิน

3.2 แนวเขตที่ดินเป็นเส้นคดไปคดมาเล็กๆ น้อย ๆ ในระหว่างเอกชนด้วยกันให้ชี้แจงแก่เจ้าของที่ดินที่มีแนวเขตติดต่อกันทุกฝ่าย ทำความตกลงกำหนดเขตกันเสียใหม่ เพื่อให้แนวเขตเป็นเส้นตรงเส้นเดียวหรือหลายเส้นต่อกัน เมื่อตกลงกันแล้วให้ปักหลักเขตตรงที่เป็นมุมทุกแห่ง

การเปลี่ยนเส้นเขตที่ดินจากเส้นคดไปคดมาให้เป็นเส้นตรงดังกล่าว ในวาระแรกในกรณีที่ที่ดินมีโฉนดที่ดิน ถ้าเนื้อที่ที่จะตกเป็นของแต่ละฝ่ายไม่แตกต่างกันมากจนทำให้เห็นว่าการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงการแบ่งแยก ก็ให้ดำเนินการต่อไปได้ มิฉะนั้น ให้เจ้าของที่ดินดำเนินการให้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายเสียก่อน แล้วจึงรังวัดต่อไป

4. มุมเขตที่ดินมุมใดปักหลักเขตที่ดินไม่ได้ หรือปักได้แต่ไม่ถาวร เพราะมุมเขตที่ดินอยู่ริม หรือในน้ำ หรือสภาพที่ดินมีสิ่งกีดขวาง เช่น ต้นไม้ หรือสิ่งก่อสร้าง เป็นต้น ให้ใช้หลักเขตที่ดินปักหลักพยานไว้ในแปลงที่ทำการรังวัดแล้วแต่กรณี ดังต่อไปนี้

4.1 มุมที่จะปักหลักเขต ถ้าแนวเขตด้านหนึ่งด้านใดอยู่บนพื้นดินและเป็นเส้นตรง ให้ปักหลักพยานบนสร้างตรงนั้นใกล้กับมุมที่ปักหลักเขตไม่ได้

4.2 ถ้าแนวเขตดังกล่าวในข้อ 4.1 เป็นเส้นโค้ง ให้ปักหลักพยานบนแนวเขตหนึ่งหลัก และหลักพยานอีกหนึ่งหลัก ให้เป็นเส้นตรงไปยังมุมเขตข้างกันทั้งตามจุด

4.3 กรณีจะปักหลักพยานตาม 4.1 และ 4.2 ไม่ได้ให้ปักหลักพยานไว้อย่างน้อยสองหลักใกล้เคียงมุมเขต และวัดระยะตักเป็นรูปสามเหลี่ยม

4.4 ในการรังวัดแบ่งแยก หลักพยานที่จะปักจะเลือกในแปลงคงเหลือหรือแปลงแยกไปก็ได้ และในกรณีแปลงข้างเคียงมีหลักพยานอยู่แล้วจะไม่ปักหลักพยานในแปลงที่ทำการรังวัดอีกก็ได้

4.5 เมื่อปักหลักพยานไว้แล้ว ให้วัดระยะจากหลักพยานนั้นไปยังมุมเขตแสดงตำแหน่งหลักพยานระยะ และเขียนคำว่า “หลักพยาน” ไว้ในแผนที่ด้วยกับให้บันทึกการปักหลัก ตรงมุมเขตไม่ได้เพราะเหตุใด ได้ปักหลักพยานหมายเลขที่เท่าใด มีระยะจากหลักพยานถึงมุมเท่าใด ให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในเรื่องด้วย

5. ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินมีความจำเป็นจะขอทำถาวร คัดแปลง เคลื่อนย้ายถาวรคดอนหลักหมายเขตที่ดินในที่ดินแปลงใด ให้ยื่นคำร้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดิน (มาตรา 67 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) โดยชี้แจงความจำเป็นพร้อมด้วยแผนที่ประมาณแสดงกิจการที่จะกระทำ และที่ดินซึ่งหมายเขตที่ดินที่ขออนุญาตและให้พิจารณาคำเนินการดังนี้

5.1 ในกรณีทำถาวรหรือก่อสร้างทับหลักเขตที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาเห็นว่า สมควรจะทำหลักฐานหรือหลักพยานไว้ ก็ให้ดำเนินการทำหลักพยานได้

5.2 ในกรณีคัดแปลง เคลื่อนย้าย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดช่างรังวัดออกไปดำเนินการแล้วแต่กรณี

5.3 ในกรณีถอนหลักเขตที่ดิน ก่อนที่จะดำเนินการให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดช่าง รังวัดออกไปพิจารณาทำเครื่องหมายชั่วคราว ให้เพียงพอแก่การที่จะปักหลักหมายเขตที่ดินใหม่ให้ตรงจุดเดิมตามหลักวิชาและเมื่อจะทำการปักหลักเขตที่ดินลงตามเดิม ผู้ขออนุญาตจะต้องมาแจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อดำเนินการนัดหมายให้ช่างรังวัดไปดำเนินการ

5.4 ในกรณีเคลื่อนย้าย หรือในกรณีที่ได้อพยพถอนหลักเขตที่ดินแล้วไม่อาจปักหลักเขตให้ตรงจุดเดิมได้ หรือปักได้แต่ไม่ถาวร ก็ให้นำวิธีการปักหลักพยานมาใช้โดยอนุโลม

5.5 ในการดำเนินการตามที่ขออนุญาตแต่ละคราว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องไปดูเขต และให้ช่างรังวัดทำบันทึกให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับทราบแล้วให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

5.6 ให้ช่างรังวัดแสดงวิธีการรังวัดตามข้อ 5.1 , 5.2 และ 5.3 ไว้เป็นหลักฐานรวมไว้กับแผนที่ดินร่างเฉพาะแปลง

6. ในกรณีที่ปรากฏว่าหลักเขตที่ดินที่ปักไว้แล้วคลาดเคลื่อนจากตำแหน่งเดิม ไม่ตรงตามตำแหน่งในแผนที่ ให้ทำการรังวัดตรวจสอบตำแหน่งที่ถูกค้อง แล้วแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ หากทุกฝ่ายให้ความยินยอมให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน แล้วเลื่อนหลักเขตที่ดินนั้นมาไว้ที่เดิม แต่ถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ยินยอม ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้วทำแผนที่คัดค้านเขต

7. การยกเลิกคำขอรังวัดด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ขอมิหน้าที่ต้องถอนหลักเขตที่ปักใหม่ไว้ส่งคืน และแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบด้วย

8. ที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดทางบกหรือทางน้ำสาธารณประโยชน์ เช่น ทาง ถนน คลอง ลำกระโดง ลำธาร เป็นต้น ถ้าสามารถจะทำการรังวัดแสดงสภาพที่สาธารณประโยชน์ให้เต็มที่ 2 ด้าน ต้องทำการรังวัดมาด้วย และต้องวัดระยะความกว้างของทางถนน คลอง ลำกระโดง จากหลักเขตที่ดินแปลงที่ขอรังวัดถึงแนวเขตทางบกหรือทางน้ำสาธารณประโยชน์ฝั่งตรงข้าม โดยให้แสดงระยะที่วัดมาไว้ในดินร่างแผนที่ และรายงานการรังวัด พร้อมทั้งแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ สาธารณประโยชน์ทราบและบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ บท 0706/ว 31316 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2540)

9. เมื่อทำการปักหลักเขตในที่ดินเสร็จแล้ว ต้องวัดระยะจากมุมเขตถึงมุมเขตตามลำดับโดยรอบที่ดินแปลงนั้น ถ้าวัดระยะไม่ได้ต้องหมายเหตุไว้ในรายการรังวัด

10. การปักหลักเขตที่ดินในกรณีมีผู้คัดค้านสิทธิในที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

10.1 ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ถ้ามีผู้คัดค้านสิทธิในที่ดินทั้งแปลงและผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่คัดค้านแนวเขต ให้ปักหลักเขตที่ดินรอบแปลงที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้คัดค้านสิทธิการออกโฉนดที่ดินนั้นเพียงบางส่วน และผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่คัดค้านแนวเขตให้

ปักหลักไม้แสดงเขตค้ำค้ำไว้ด้วย ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงใดค้ำค้ำแนวเขต ให้ปักหลักไม้ไว้ตรงมุมเขตที่ค้ำค้ำทุกมุม

10.2 ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน ถ้ามีผู้ค้ำค้ำแนวเขตและนำทำการรังวัด ให้ปักหลักไม้ไว้ตรงมุมเขตที่ค้ำค้ำทุกมุม ส่วนมุมเขตที่ไม่มีผู้ค้ำค้ำให้ปักหลักเขตที่ดิน แต่ถ้าไม่นำทำการรังวัดให้แจ้งการปักหลักเขต

11. การปักหลักเขตในกรณีทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

11.1 การทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งของศาล เมื่อคู่ความได้นำรังวัดแล้ว ให้ปักหลักไม้ไว้ตามมุมเขตทุกมุม แต่ถ้าในขณะที่ทำการรังวัดมีผู้ได้แย้ง ก็ให้แนะนำให้ไปยื่นคำร้อง คัดค้านต่อศาล และบันทึกข้อขัดแย้งนั้นไว้

11.2 การปักหลักเขตที่ดินตามคำสั่งของศาลนั้น ต้องพิจารณาคำสั่งของศาลว่าให้ปักหลักเขตที่ดินในประเภทใด ก็ให้ดำเนินการไปตามวิธีนั้น เช่น การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือการรังวัดแบ่งแยกหรือการรังวัดสอบเขต แล้วแต่กรณี

การปักหลักเขตที่ดินตามที่กล่าวในวรรคแรก มุมเขตใดปักหลักเขตที่ดินไม่ได้ให้อุบายถือปฏิบัติตามวิธีปักหลักพยานตามระเบียบฯ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรังวัด ปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ. 2527 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2527 และฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2530) ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2530)

การรังวัดประเภทต่างปักหลักเขตที่ดิน

1. การรังวัดออกโฉนดที่ดิน

คือ การรังวัดออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

1. ถ้าเป็นเรื่องรังวัดออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 59 กรณีนี้ผู้ขอต้องมีเอกสารหลักฐาน หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนแล้ว เช่น ส.ก. 1, ใบจอง, น.ส. 3, น.ส. 3 ก. เป็นต้น

2. ถ้าเป็นเรื่องรังวัดออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 59 ทวิ โดยมีได้แจ้งการครอบครอง ต้องสอบสวนเหตุที่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง และเหตุผลความจำเป็นในการขอออกโฉนดที่ดินการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน โดยสอบสวนได้จากกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือนายกเทศมนตรี ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาล และถ้าหากผู้ขอมีหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินหรือหลักฐานอื่น ๆ ที่ผู้ขอกล่าวอ้างก็ให้เรียกประกอบคำขอไว้ด้วย

3. เมื่อผู้ขอมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายให้นำหลักฐานอื่นคำขอแล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดจำลองรูปแผนที่ลงใน ร.ว. 10 ซึ่งแผนที่ระวาง โดยให้ผู้ขอลงชื่อชี้แผนที่ และในกรณีขอตามมาตรา 59 ทวิ ให้หมายเหตุในคำขอด้วยอักษรสีแดงไว้ว่า “มิได้แจ้งการครอบครอง”

4. ลงบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.12) ลงบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว.70) ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวร่างรังวัด (ร.ว.71) เขียนใบนัดรังวัด (ท.ค.2ก) กำหนดตัวร่างรังวัดและเรียกเงินมัดจำรังวัดออกหมายข้างเคียง โดยให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

5. ช่างรังวัดรับเรื่อง เมื่อถึงวันรังวัดให้ไปทำการรังวัดโดยให้ผู้ขออนุญาตปักหลักเขตและทำการสอบสวนโดยใช้ใบไต่สวน (น.ส.5)

6. เมื่อดำเนินการในที่ดินเสร็จแล้ว ให้คำนวณเนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่ ตรวจสอบการคำนวณ ตรวจสอบลงที่หมายแผนที่ หากมีกรณีสอบถามข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2542 ให้ทำหนังสือสอบถามไป

7. ต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ จำลองรูปแผนที่

8. ส่งเรื่องให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบพร้อมทั้งเสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อสั่งการ

9. ปิดประกาศ 30 วัน โดยนัดให้ผู้ขอมารับใบปิดประกาศ ครบกำหนด 30 วันแล้วสร้างโฉนดเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาลงนามเสร็จแล้วให้ผู้ขอเสียค่าธรรมเนียม และรับโฉนดที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายดังกล่าว เป็นกรณีทั่ว ๆ ไป แต่มีกรณีที่ปฏิบัติแตกต่างไปอีก 2 กรณี คือ

การรังวัดซ้ำใบไต่สวน

การรังวัดประเภทนี้ เกิดจากกรณีที่เจ้าของที่ดินได้นำพนักงานเดินสำรวจเพื่อขอรับโฉนดที่ดินในคราวที่มีการเดินสำรวจทั้งตำบลไว้ แต่ไม่มาขอรับใบไต่สวนเกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำการรังวัดที่ปรากฏในใบไต่สวน ต่อมาผู้ขอรังวัดซึ่งจะเป็นเจ้าของเดิมหรือคนใหม่ก็ตามมีความประสงค์จะรับโฉนด ก็ให้ยื่นคำขอ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1/2515 ลงวันที่ 12 มกราคม 2515 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อ ไม่ตรงตามใบไต่สวน) ออกโฉนดที่ดินประเภทรังวัดซ้ำใบไต่สวน โดยดำเนินการเหมือนกับการออกโฉนดเฉพาะรายทุกประการ โดยสร้างใบไต่สวนขึ้นใหม่ ส่วนเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ให้ใช้ตามใบไต่สวนเดิม ส่วนผู้ขอรังวัดหากมีชื่อแตกต่างจากเดิม ให้บันทึกด้วยคำแสดงหลักฐานอ้างอิงการได้มาไว้ด้วย

การรังวัดสอบเขตใบไต่สวน

การรังวัดประเภทนี้ เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของที่ดินได้เกณฑ์พนักงานเดินสำรวจเพื่อขอรับโฉนดที่ดินในคราวที่มีการเดินสำรวจทั้งตำบลไว้ และรับใบไต่สวนไปแล้ว แต่ไม่มารับโฉนดเกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำการรังวัด ต่อมาเมื่อเจ้าของเดิมหรือเจ้าของคนใหม่ (หมายถึงมีการ เปลี่ยนแปลง โดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และจดทะเบียนใบไต่สวนแล้ว) ประสงค์จะรับโฉนด ก็ต้องให้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตใบไต่สวน เนื่องจากเขตการครอบครองอาจเปลี่ยนแปลงได้ หรือสภาพ ที่ดิน เปลี่ยนไปจากเดิม การรังวัดคงปฏิบัติเช่นเดียวกับการออกโฉนดเฉพาะราย เว้นแต่หลักฐานการสอบสวนลงใช้ใบไต่สวนเดิม การรับรองเขตที่ดินข้างเคียงให้ใช้ ท.ค. 34 (คำสั่งที่ 13/2479 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2479 เรื่อง การใช้ใบรับรองเขตที่ดิน)

การสอบเขตใบไค่สวนนี้ จะต้องบันทึกการทำประโยชน์ด้วยว่า ผู้ขอได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้วเท่าใด เหลือที่ไม่ได้ทำประโยชน์เท่าใด ถ้าทำไม่เต็มทั้งแปลงให้แสดงเขตที่ทำประโยชน์และยังไม่ได้ทำประโยชน์ไว้ในแผนที่ด้วย พร้อมทั้งให้ผู้ปกครองท้องที่ลงนามไว้เป็นหลักฐาน

การรังวัดสอบเขตใบไค่สวน ถ้าปรากฏว่าข้างเคียงหรือจำนวนเนื้อที่แตกต่างกันจากใบไค่สวนเดิม ให้เขียนข้างใบไค่สวนด้วยหมึกสีแดงว่า “รังวัดใหม่ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ” แล้วแก้ข้างเคียงให้ตรงกัน พร้อมทั้งลงชื่อกำกับไว้ ถ้าปรากฏว่า จำนวนเนื้อที่และข้างเคียงถูกต้อง ตามเดิม ให้เขียนข้างใบไค่สวนด้วยหมึกแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ทำการรังวัดสอบเขตใบไค่สวน เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ปรากฏจำนวนเนื้อที่ดินและข้างเคียงถูกต้อง ตามเดิม” แล้วลงชื่อกำกับไว้

การเตรียมการรังวัดออกโฉนดที่ดิน

1. หลักฐานแผนที่ที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดิน ไม่ว่าประเภทใด ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วก็ดี หรือยังไม่มีระวางแผนที่ แต่มีมูลหลักฐานโครงการแผนที่วางไว้ก่อนแล้วก็ดี ข้างรังวัดผู้ทำการรังวัดจะต้องคัดคำพิกคณากมูลหลักฐานแผนที่ หรือคำพิกคณากมูลหลักเขตที่ดินแปลงใกล้เคียง พร้อมทั้งจำลองแผนที่แสดงมูลหลักฐานหรือหลักเขตที่ดินและระยะ เพื่อนำไปประกอบการรังวัดโยงยึดนำรูปแผนที่ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดลงที่หมายในระวางแผนที่ หากที่ดินบริเวณนั้นไม่มีทั้งมูลหลักฐานแผนที่ หรือหลักเขตที่ดินใกล้เคียงแต่มีระวางแผนที่รายละเอียด ก็ให้จำลองรายละเอียดในระวางแผนที่ให้เป็นหลักฐานตรวจสอบโยงยึดแทน

2. แบบพิมพ์ การรังวัดประเภทนี้เป็นการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญครั้งแรก จึงมีแบบพิมพ์ที่จะต้องใช้คือ ใบไค่สวน (น.ส.5) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.34) บันทึกถ้อยคำ (ท.ค.16) แบบพิมพ์จ่ายเงินค่าปฎิการผู้ปกครองท้องที่ เป็นต้น

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่มีผู้คัดค้าน (ตามประมวลกฎหมายที่ดินใช้คำว่าได้ยังสิทธิ) มี 2 กรณี ดังต่อไปนี้

1. คัดค้านทั้งแปลง

2. คัดค้านเฉพาะบางส่วน

1. คัดค้านทั้งแปลง มีผู้คัดค้านกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลงและบางครั้งมิให้ ข้างรังวัดทำการรังวัดปักหลักเขตด้วย เป็นหน้าที่ที่จะต้องแนะนำให้ผู้พิพาทได้ทราบว่า การรังวัดที่ดินที่กำลังพิพาทอยู่นี้ไม่อาจทำให้สิทธิของผู้ใดเปลี่ยนแปลงไปได้ การรังวัดเพียงแค่นำรูปร่างของที่ดินเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบโดยความตกลงยินยอมของผู้พิพาททั้ง 2 ฝ่าย ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจ พิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อสั่งประการใดให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีทราบ และให้ฝ่าย ที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาล ภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันทราบคำสั่ง ในกรณีที่ได้ฟ้อง ต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่

ห้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งแล้วแต่กรณี (มาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

การที่มีผู้มาร้องคัดค้านสิทธิในที่ดิน ช่างรังวัดต้องบันทึกถ้อยคำในเรื่องคัดค้านไว้เพื่อเจ้าพนักงานที่ดินจะได้สอบสวนเปรียบเทียบเป็นลายลักษณ์อักษร การรังวัดที่มีผู้คัดค้านกรรมสิทธิ์ทั้งแปลงเช่นนี้ให้ทำการรังวัดเหมือนเรื่องออกโฉนดที่ดิน ส่วนหลักเขตนั้นให้ปักตามหมู่เขตที่ดินได้ทั้งหมด แล้วกลับมารายงานและแสดงรูปแผนที่แปลงนั้น เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน

2. **คัดค้านเฉพาะบางส่วน** การรังวัดก็ปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดเรื่องออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่ต้องแสดงเขตที่ดินคัดค้านว่าเหลื่อมล้ำกันเพียงใด เป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด และบันทึกคำขอ ผู้ขอรังวัด และ ผู้คัดค้านไว้เป็นหลักฐาน การปักหลักเขตนั้น ด้านใดที่ยังพิพาทกันอยู่ให้ปักหลักไม้ไว้ ถ้าด้านใดไม่มีพิพาทก็ให้ปักหลักเขตได้

เมื่อช่างรังวัดกลับถึงสำนักงานที่ดิน ต้องรายงานเหตุการณ์รังวัดพร้อมทั้งขึ้นรูปแผนที่และจำลองรูปแผนที่กระดานบางแสดงเขตที่พิพาทกัน จำนวนเนื้อที่ที่พิพาท โดยหมายสีแดงเขตพิพาทให้ชัดเจนเสนอเจ้าพนักงานที่ดินต่อไป

การคัดค้านบางส่วน ถ้าคู่พิพาทยอมตกลงตามคำสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องออกไปทำการรังวัดเพื่อเลื่อนหลักหรือปักหลักเขตให้เป็นไปตามคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน

2. การรังวัดขอบเขตโฉนดที่ดิน

การรังวัดขอบเขตโฉนดที่ดินเป็นการรังวัดในกรณีที่ดินได้เคยออกโฉนดที่ดินไปแล้ว แต่สงสัยว่าเขตที่ครอบครองอยู่ในปัจจุบันไม่ตรงตามเขตโฉนดที่ดิน หรือในบางท้องที่ได้ทำการรังวัดด้วยวิธีการรังวัดอย่างเก่า รูปแผนที่อาจคลาดเคลื่อนไม่ตรงกับสภาพที่ดินครอบครอง เมื่อช่างรังวัดได้รับคำขอรังวัดแล้ว ควรตรวจสอบแผนที่ประกอบเรื่องว่า เป็นแผนที่อย่างเก่าหรือแผนที่เดินสำรวจ ทั้งคำบด หรือแผนที่รังวัดใหม่ และที่ดินแปลงข้างเคียงมีการรังวัดใหม่ก็ควรเตรียมค้นหาก่อนว่า มีหลักฐานการรังวัดใหม่หรือไม่ ถ้ามีก็ให้เตรียมไปด้วย แต่ถ้าเป็นแผนที่อย่างเก่า หรือแผนที่เดิม ตำรวจทั้งคำบด ควรจำลองแผนที่หลังโฉนดที่ดินหรือแผนที่จากระวางไปประกอบรังวัด การจำลอง แผนที่ไปประกอบการรังวัดควรจำลองให้คิดที่ดินแปลงข้างเคียงหรือที่สาธารณประโยชน์รอบ ๆ แปลงที่ขอทำการรังวัดได้ด้วย เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบที่ดิน ป้องกันการรังวัดผิดพลาด ป้องกันการนำทำการรังวัดรุกล้ำที่สาธารณประโยชน์ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาไกล่เกลี่ยเมื่อมี การคัดค้านแนวเขตที่ดิน และรังวัดตรวจสอบโดยประมาณ เมื่อผู้ขอหรือข้างเคียงมีความประสงค์ให้ วัดระยะ

รูปแผนที่อย่างเก่า

รูปแผนที่ชนิดนี้ยังไม่เคยมีการรังวัดปักหลักเขตมาก่อน การเตรียมการก็ให้จำลอง รูปแผนที่ในโฉนดที่ดินไปประกอบการรังวัด แต่ห้ามมิให้ช่างรังวัดระยะตามมาตราส่วนปักหลักเขตให้เจ้าของที่ดิน เพราะรูปแผนที่ชนิดนี้ได้ทำการรังวัดออกโฉนดไว้นานแล้ว สภาพที่ดินย่อมเปลี่ยนแปลงไป ช่างรังวัดต้องให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงเป็นผู้นำทำการรังวัดปักหลักเขตตามที่ดินจริง และสอบสวนให้ได้ความว่าไม่มีการสมยอมซื้อขาย แยกเปลี่ยนให้ปักแนวเขตกัน แต่ประการใด

อนึ่ง ถ้าผู้ขอรังวัดสอบเขตให้วัดระยะตามมาตราส่วน ความกว้าง ยาวของรูปแผนที่ใน โฉนดก็อาจจะวัดให้ดูได้ แต่ต้องชี้แจงให้ผู้ขอทราบว่าจุดตั้งคันในการรังวัดระยะนั้นอาจไม่แน่นอน

รูปแผนที่เดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล

รูปแผนที่ชนิดนี้เป็นแผนที่สอบเขตใหม่ทั้งตำบล เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดอย่างเก่า ที่ออกโฉนดไว้นานแล้ว ฉะนั้นรูปแผนที่ชนิดนี้จึงมีหลักเขตปักไว้ในที่ดิน การรังวัดสอบเขตของรูปแผนที่ชนิดนี้ก็คล้ายกับการรังวัดรูปแผนที่อย่างเก่า แต่ก่อนทำการรังวัดต้องค้นหาหลักเขตเก่าที่ปักไว้ ถ้าหากไม่พบเนื่องจากสูญหายก็ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตกันใหม่ เช่นเดียวกัน กับรูปแผนที่อย่างเก่า สำหรับรูปแผนที่เดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบลรุ่นใหม่ มีรายการรังวัดรวมอยู่ในสมุดสนาม จึงควรนำไปใช้ตรวจสอบในการรังวัดด้วย

รูปแผนที่รังวัดใหม่

รูปแผนที่ชนิดนี้ คือ รูปแผนที่ที่มีการรังวัดปักหลักเขตและมีหลักฐานแผนที่แล้วช่างรังวัดจะได้นำหลักฐานแผนที่ไปประกอบรังวัดที่ดิน จะต้องค้นหาหลักเขตตามหลักฐานแผนที่และตรวจสอบว่าตรงตามหลักฐานแผนที่รังวัด หรือไม่ ถ้าถูกต้องก็ต้องดำเนินการรังวัดต่อไปถ้าปรากฏว่าหลักเขตหายไปบางส่วน และหลักเขตที่พบนั้นตรวจสอบแล้วเชื่อว่าของคู่ที่ดิน ก็ให้ปักหลักใหม่ตามหลักฐานแผนที่ แต่ทั้งนี้ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดิน ข้างเคียงด้วย

กรณีหลักเขตเก่าสูญหายหมด ถ้าที่ดินแปลงข้างเคียงมีหลักฐานการรังวัดใหม่ให้ตรวจสอบหลักฐานแปลงข้างเคียง แต่ถ้าตรวจสอบไม่ได้ก็ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงนำชี้ปักหลักเขตกันใหม่

กรณีหลักเขตเดิมสูญหายบางส่วน และสามารถตรวจสอบได้ตามหลักฐานแผนที่ แต่เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตไม่ตรงตามหลักฐานแปลงข้างเคียง ก็ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงนำชี้ปักหลักเขตกันใหม่

กรณีหลักเขตเดิมอยู่ครบ และตรงตามหลักฐานแผนที่ แต่เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตไม่ตรงตามหลักฐานแผนที่ ควรชี้แจงให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ทราบว่า แนวเขตตามหลักฐานแผนที่เป็นอย่างไร ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงยินยอมให้ทำการรังวัดตามแนวเขตซึ่งครอบครองและนำชี้ก็ให้บันทึกด้วยคำทั้งสองฝ่ายไว้ตามที่ตกลงกันแล้วทำการสอบสวนสาเหตุที่แตกต่างกันเนื่องจากเหตุใด พร้อมทั้งนำรูปแผนที่ใหม่และหลักฐานเดิมนำเสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้านแนวเขตและเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัด ให้ช่างรังวัดทำกา รังวัดแสดงเขตที่คัดค้านและทำการรังวัดตรวจสอบหลักฐาน เสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้อำนาจ สอบสวนใกล้เคียง ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการ ไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมเพื่อ หลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงไม่ได้ให้แจ้งผู้กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะขอให้เจ้าหน้าที่ทำการรังวัด ต่อไป

3. การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน หมายความว่า การที่เจ้าของที่ดินต้องการรวมโฉนดที่ดินของตนตั้งแต่ 2 แปลงขึ้นไป เข้าเป็นแปลงเดียวกัน มีวิธีปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 12/2500 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2500 ได้วางระเบียบการรวมโฉนดที่ดินไว้ว่า โฉนดที่ดินที่ขอรวมได้นั้น ต้องประกอบด้วยลักษณะดังนี้ คือ

(1) ต้องเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทเดียวกันเว้นแต่โฉนดแผนที่กับโฉนดที่ดินให้รวมกันได้

(2) ต้องมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดินเหมือนกันทุกฉบับและยังมีชีวิตอยู่ทุกคน

(3) ต้องเป็นที่ดินติดต่อกันเดียวในจังหวัดและสำนักงานที่ดินเดียวกัน แม้จะห่างค้ำบธอำเภอ ก็ให้ทำได้

(4) ถ้ามีการติดพันต้องมีเหมือนกัน และภาระเดียวกันทุกฉบับ และต้องได้รับความยินยอมจากผู้กรณีด้วย

ให้สร้างโฉนดที่ดินรวมขึ้นใหม่ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน การใช้เลขโฉนดฉบับรวมให้ใช้เลขโฉนดแปลงใดแปลงหนึ่งก็ได้ แต่ควรเป็นแปลงที่เลขโฉนดที่ดินน้อยที่สุด ส่วนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ให้เป็นไปตามโฉนดที่ดินแปลงที่ได้นำเอาเลขโฉนดที่ดินนั้นมาใช้ ส่วนเขตที่ดินที่ไม่ได้ใช้เป็นเลขว่างนำไปใช้สำหรับที่แปลงอื่นต่อไป และในกรณีขอรวมโฉนดที่ดินที่อยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แต่ปรากฏว่าค้ำบธหรืออำเภอ เมื่อทำการรวมโฉนดที่ดินแล้ว ที่ดินส่วนใหญ่อยู่ในเขตค้ำบธอำเภอใดมากก็ให้ใช้ค้ำบธอำเภอนั้น

วิธีการรังวัดรวมโฉนดที่ดินให้ทำการรังวัดรอบนอกของโฉนดที่ดินโดยมีดอยค้ำบธถึงขอบเขตโฉนดที่ดินแต่ละแปลงที่ขอรวมและทำการรังวัดให้ขึ้นรูปได้ สามารถคำนวณเนื้อที่ได้ และถ้า

มีที่ดินเป็นแผนที่รังวัดใหม่ ต้องรังวัดตรวจสอบกับแผนที่รังวัดใหม่เช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตที่ดิน เมื่อทำการรังวัดรวมโฉนดแล้วรูปแผนที่ภาคเคลื่อนไปจากแนวเขตรอบกรอบของรูปแผนที่ในโฉนดให้ช่างรังวัดสอบสวนผู้ขอที่ดินข้างเคียง ถ้าไม่ได้ความปรากฏว่าผู้ขอที่ดินเอาที่ดินแปลงอื่นเข้ามาร่วมไว้หรือตัดที่ดินของคนออก โฉนดสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงการขอรังวัดแบ่งแยกแล้ว แม้รูปแผนที่รังวัดใหม่จะผิดแผกแตกต่างกับแผนที่ในโฉนดเดิม ก็ให้รายงานชี้แจงเรื่องรูปแผนที่เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน เมื่อได้รับอนุมัติแล้วไม่ต้องรายงานขอแก้ไขไปยังกรมที่ดินเหมือนเรื่องแบ่งแยกหรือสอบเขตเพราะที่ดินยังไม่ถึงทะเบียนจะแก้ไข สำหรับการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน เป็นการจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ เมื่อเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินเสร็จ ในรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) ให้รายงานว่าใช้รูปแผนที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการต่อไป

4. การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน คือ เจ้าของที่ดินมีโฉนดที่ดินอยู่แล้ว มีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินให้เป็นแปลงย่อยต่อไปอีก มีหลายประเภทด้วยกัน เช่น แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งแยกใน นามเดิม แบ่งขาย แบ่งให้ เป็นต้น มีข้อปฏิบัติดังนี้

(1) การเขียนแผนที่ประกอบเรื่อง สำหรับไปทำการรังวัดให้เขียนแผนที่ตามโฉนดที่ดินเดิม ถ้าโฉนดที่ดินขอแบ่งแยกคิดข้างเคียงเพิ่มขึ้นจากเดิม จึงให้เขียนที่ดินแปลงนั้นเพิ่มขึ้น

(2) การรังวัดต้องไม่ให้แปลงคงเหลือหลุดจากระวางเดิม

(3) ถ้าที่ดินแปลงใดเจ้าของที่ดินแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ เมื่อให้คำนวณหาตำแหน่งปักหลักเขตเพื่อให้ได้ส่วนสัมพันธ์กับเนื้อที่ที่จำกัด และปักหลักเขตลงในที่ดินแล้ว ช่างรังวัดจะต้องวัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขตทุกด้าน และทุกระยะตามความจำเป็นที่จะให้การคำนวณเนื้อที่ได้ถูกต้อง จำนวนตรวจสอบอีกครั้งหนึ่งถ้าภาคเคลื่อนก็ต้องเลื่อนตำแหน่งปักเขตทำให้ได้เนื้อที่เท่าที่ เจ้าของที่ดินขอจำกัดเนื้อที่ไว้

(4) ถ้าการแบ่งแยกนั้น ทำโดยเจ้าของที่ดินชี้ตำแหน่งให้ปักหลักเขต เมื่อช่างรังวัดได้ปักหลักเขตแล้วจะต้องวัดระยะในที่ดินและคำนวณเนื้อที่ด้วย

(5) เมื่อทำการรังวัดแล้วปรากฏว่ารูปแผนที่ของที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้น ภาคเคลื่อนจะต้องดำเนินการตรวจสอบโดยรอบแปลง พร้อมด้วยเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกด้านไป ระวางชี้แนวเขต เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ให้ถูกต้องตามระเบียบเสียก่อน

(6) การรายงานขอแก้ไขข้างเคียง กรณีแจ้งข้างเคียงเฉพาะด้าน ให้รายงานเฉพาะด้าน ที่ดินติดกับเขตแบ่งแยกที่มีการเปลี่ยนแปลงเท่านั้น ส่วนด้านอื่น ๆ ให้ถือตามเดิม

(7) วิธีการรังวัดแบ่งแยกดำเนินการทำนองเดียวกับการรังวัดสอบเขต

5. การรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

การแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ แบ่งออกดังนี้ คือ

(1) แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ไม่มีค่าตอบแทน เช่น เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินให้เป็นที่ยสาธารณะประโยชน์ เป็นถนนสาธารณประโยชน์ ล้ำรางสาธารณประโยชน์ หรือที่ดินแปลงขอรังวัดมีทางสาธารณประโยชน์ผ่าน เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เป็นคัน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0505.4/ว 10393 ลงวันที่ 5 เมษายน 2549 และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 10464 ลงวันที่ 5 เมษายน 2549)

(2) การแบ่งหักที่ส่งลงน้ำ หมายถึง ที่ดินแปลงขอทำการรังวัดได้ส่งลงน้ำ ทำให้รูปแปลงที่ดินผิดไปจากรูปแผนที่ในโฉนด ถ้าเป็นการส่งโดยบางส่วนก็ให้ทำการรังวัดและคำนวณเนื้อที่ดินตามสภาพที่ปรากฏ ถ้าทั้งหมดทั้งแปลงก็ให้คงทำการรังวัด และบันทึกเจ้าของที่ดินยอมให้ยกกลับมาเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 5/2845 ลงวันที่ 8 กรกฎาคม 2485)

(3) แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ที่มีค่าตอบแทน เช่น แบ่งเพื่อการชลประทาน แบ่งเพื่อการทางหลวง การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ก็ให้ปฏิบัติตามระเบียบและบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับเรื่องนั้น ๆ

6 การรังวัดแบ่งเวนคืน

การรังวัดแบ่งเวนคืน คือ การแบ่งเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดิน เช่น ถนน เขื่อน กั้นน้ำ เป็นต้น วิธีการรังวัดกระทำเช่นเดียวกับการรังวัดแบ่งแยก

7 การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

การรังวัดแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล คือ การรังวัดที่ดินที่พิพาทกันในเรื่องเขตที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหนังสือศาล จะเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เพื่อที่ศาลจะได้ใช้แผนที่ที่เจ้าหน้าที่จัดทำไปประกอบพิจารณาถึงรูปร่างของที่ดินพิพาท รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และควรปฏิบัติ ดังนี้ คือ

(1) การไปรังวัด เมื่อช่างรังวัดได้รับคำสั่งแล้ว ให้เตรียมเครื่องมือสำหรับใช้ทำการรังวัดให้พร้อม

(2) วิธีทำแผนที่พิพาท ช่างรังวัดผู้ไปทำการรังวัดต้องอ่านคำสั่งศาลให้เข้าใจและต้องทำตามคำสั่งศาลทุกอย่าง อย่าให้ผิดจากคำสั่งศาลได้ ส่วนเครื่องหมายที่จะให้รู้ว่าโฉนดจำเลยนำรังวัดเพียงใดและพิพาทกันอย่างไร มีอะไรบ้างตรงที่พิพาทนั้น ต้องหมายสีและเขียนบอกเครื่องหมาย และที่หมายลงระยะไว้บนแผนที่ให้ชัดเจน ให้ศาลและโจทก์จำเลยเข้าใจโดยง่าย แต่ถ้าเป็นการพิพาท แนวเขตอันเป็นส่วนเล็กน้อยประกอบทั้งต้องแสดงรายละเอียด เช่น บ้าน โรงเรือน และสิ่งอื่น ๆ ลงด้วย เมื่อลงที่หมายแล้วไม่ชัดเจนพอก็ให้ลงที่หมายขนาดใหญ่เป็นพิเศษเฉพาะบริเวณที่พิพาท

(3) ในขณะทำการรังวัดหากมีผู้ได้แจ้งหรือคัดค้าน ให้บันทึกแจ้งผู้ได้แจ้งหรือคัดค้านไปใช้สิทธิทางศาล ส่วนการรังวัดก็ให้ดำเนินการรังวัดตามคำสั่งศาลต่อไป

(4) การรังวัดด้วยกล้องอิโคโนไลท์ ที่ไม่ได้โยงยึดจากหมุดหลักฐานโครงการแผนที่ให้คำนวณเนื้อที่ทางพิภคฉลาก หรือทางคณิตศาสตร์

ถ้าทำการรังวัดด้วยเทป ให้พยายามทำการรังวัดตามหลักทางคณิตศาสตร์ และใช้ระยะที่ทำการรังวัดมาคำนวณเนื้อที่ทางคณิตศาสตร์ ที่ดินแปลงใดมีสิ่งกีดขวางทำการรังวัด คำนวณเนื้อที่ทางคณิตศาสตร์ไม่ได้ ถ้าแผนที่คันร่างใช้มาตราส่วนเล็กกว่า 1/250 ให้ขยายรูปแผนที่แปลงนั้น หรือเฉพาะค่อนนั้นจากระยะที่ทำการรังวัดมาเป็นมาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1/250 แล้วใช้มาตราส่วนวิธีสอบแสดจากแผนที่นั้นหรือจะจับระยะตามมาตราส่วนจากรูปขยายทำการคำนวณเนื้อที่ก็ได้ ที่ดินที่มีราคาสูงมาก เช่น ในเขตเทศบาล สุขาภิบาล หรือย่านชุมชน จะใช้เศษของตารางวาเพียงเศษนิยมหนึ่งตำแหน่งก็ได้ โดยเขียนเป็นเศษของส่วน 10 ไม่ให้ทอนเป็นเศษส่วนอย่างต่ำ

(5) เมื่อได้ทำแผนที่พิพาทเสร็จแล้วให้ส่งรูปแผนที่พิพาทและรายงานค่าใช้จ่ายต่าง ๆ พร้อมชี้แจงข้อเท็จจริง (ถ้ามี) ไปให้ศาลทราบ

(6) เรื่องใดที่ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุขัดข้องอันไม่สามารถทำการรังวัดได้ด้วยประการใด ๆ ให้แจ้งเหตุขัดข้องนั้นไปยังศาล

(7) ช่างรังวัดไปทำการรังวัดเรื่องใด เมื่อได้ออกไปทำการรังวัดกลับมาแล้วให้ทำรายงาน (ร.ว.3 ก) เช่นเดียวกับการรังวัดประเภทสอบเขต โดยอนุโลม

(ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล พ.ศ.2528 ลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2528)

8 การรังวัดทำแผนที่อื่น ๆ

การชี้ตำแหน่งที่ดิน หมายถึง การชี้ตำแหน่งเพื่อให้ทราบที่ตั้งของที่ดินนั้น มิใช่เป็นการรังวัดสอบเขตตามระเบียบกรมที่ดิน ซึ่งขณะนี้กรมที่ดินได้มีบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินกับหน่วยราชการ คือ กรมบังคับคดี กรมสรรพากร กรมแรงงาน สำนักงาน ก.พ. และ กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน โดยมีวิธีดำเนินการ ดังนี้

(1) การรับคำขอ เมื่อได้รับหนังสือจากหน่วยงานที่ขอพร้อมทั้งโฉนดที่ดินแล้วให้ลงบัญชีรับคำขอ ค้นหารายชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียง แล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดรับเรื่องลงบัญชีควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน

(2) ให้ฝ่ายรังวัดค้นหาหลักฐานแผนที่ และรายละเอียดอื่น ๆ ในระวางแผนที่ เพื่อตรวจสอบหาตำแหน่งที่ดิน เช่น วัด ทางแยก เป็นต้น ถ้าในระวางไม่มีรายละเอียดเพียงพอให้ตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือแผนที่ภูมิประเทศ เพื่อเป็นแนวทางชี้เข้าไปหาตำแหน่งที่ดิน จะทำการตรวจสอบ หากแปลงใดไม่ทราบตำแหน่งในแผนที่ จะใช้วิธีสอบถามจากผู้นปกครองท้องที่ หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง เพื่อทำแผนที่สังเขปไว้ก่อนก็ได้

(3) กรณีไม่มีหลักฐานที่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินได้ ให้แจ้งหัวหน้าหน่วยงานที่ขอทราบ

(4) การนัดชี้ตำแหน่งและแจ้งหน่วยงานที่ขอ ให้นัดรังวัดเป็นกรณีพิเศษ ไม่ต้องนัดตามลำดับคำขอ แล้วแจ้งให้หน่วยงานที่ขอทราบไม่น้อยกว่า 25 วัน โดยใช้แบบพิมพ์ที่กำหนดขึ้นของกรมที่ดิน

(5) การตรวจสอบในที่ดิน เมื่อเดินทางไปจนถึงที่ดินให้สอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ (อ่ามี) เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ดิน เสร็จแล้วให้ทำการรังวัดตรวจสอบตามหลักฐานแผนที่นั้น ๆ หรือหลักฐานอื่น ๆ ของที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งจัดทำรายการรังวัดแสดงรายละเอียดใช้ในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน

(6) หากมีผู้โต้แย้ง คัดค้าน หรือขัดขวาง การชี้ตำแหน่ง หรือมีเหตุขัดข้องอย่างอื่น ไม่สามารถชี้ตำแหน่งได้ ให้บันทึกข้อเท็จจริงร่วมกับผู้แทนหน่วยงานที่ขอโดยทำเป็นคู่ฉบับเมื่อลงนามแล้วมอบให้ผู้แทนหน่วยงานที่ขอหนึ่งฉบับ

(7) การรายงานผล ให้ฝ่ายรังวัดเสนอเจ้าพนักงานที่ดินและให้สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขาแจ้งผลการดำเนินการให้หน่วยงานที่ขอทราบ แล้วเก็บเรื่องทั้งหมดไว้ในสารบบที่ดิน

(8) ที่ดินที่จะตรวจสอบเป็นหนังสือสำคัญอย่างอื่น เช่น น.ส. 3 หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น ๆ ให้สำนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ที่ดินดังกล่าวดำเนินการ

การตรวจสอบหลักฐานและเอกสารก่อนกลับจากการรังวัด ดังนี้

1. เรียกเก็บใบรับหมายให้ครบถ้วน
2. ใบรับหมายมีไม่ครบ บันทึกแล้ว
3. ให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อในเรื่องแล้ว
4. สอบสวนเขตตำบล อำเภอ แล้ว
5. ผู้ปกครองท้องที่ลงชื่อรับรองเขตที่สาธารณะและเรียกหนังสือมอบอำนาจไว้แล้ว
6. รังวัดโดยมีเส้นตรวจครบถ้วนแล้ว
7. จดเลขหลักเขตครบแล้ว
8. ปีกหลักไม่ถึงเขตมีบันทึกแล้ว
9. ข้างเคียงที่มีการครอบครองมีบันทึกแล้ว
10. ทายาทระวางเขตแทนผู้วายชนม์ มีบันทึกแล้ว
11. คำตั้งแต่งตั้งผู้จัดการมรดก เรียกเก็บเข้าร่วมเรื่องแล้ว
12. ผู้ปกครองมาระวางเขตแทนผู้เยาว์ มีบันทึกแล้ว
13. ข้างเคียงเป็นผู้เยาว์ขณะนี้บรรลุนิติภาวะ มีบันทึกแล้ว
14. นำรังวัดไม่ตรงกับคำขอ มีบันทึกแล้ว
15. รังวัดเชื่อมโยงหลักเขตอีกฟากหนึ่ง ของที่สาธารณะประโยชน์แล้ว

การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ

ในการรังวัดที่ดินเฉพาะรายทุกประเภท เช่น การรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด รังวัดซ้ำใบโฉนด และสอบเขตใบโฉนด เป็นต้น ข้างรังวัดจะต้องสอบสวน และบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินจะต้องสอบสวนและบันทึกผู้ปกครองท้องที่ให้ได้ความว่า

1) ที่ดินแปลงนี้ไม่ได้เป็นที่สงวนหวงห้าม หรือที่สาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแต่อย่างใด และไม่ใช้ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้ามหรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรของชาติแต่อย่างใด

2) ที่ดินแปลงนี้ไม่เหลื่อมล้ำหรือทับที่สาธารณประโยชน์ ที่สงวนหวงห้าม หรือทางน้ำทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด

3) ที่ดินแปลงนี้ไม่ทับที่ของบุคคลอื่น ทั้งมีที่กรรมสิทธิ์และมีสิทธิครอบครอง

4) ที่ดินแปลงนี้มิได้เป็นที่สงวนหวงห้ามของกระทรวง ทบวง กรมอื่นใดแต่อย่างใด

5) ที่ดินแปลงนี้ผู้ขอรังวัดให้สิทธิครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในฐานะเป็นเจ้าของโดยแท้จริง

6) ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินตามกฎหมาย ศ.ก. 1. หรือ น.ศ. 3 หรือใบโฉนด เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ ลงวันที่ โดยแท้จริง

7) ที่ดินแปลงนี้มีภาวะติดพันอย่างใดหรือไม่

8) ที่ดินแปลงนี้ไม่มีปัญหาอื่นใดขัดข้อง และอยู่ในเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้

- การบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ของข้างรังวัดมีหลายกรณีสุดแล้วแต่เหตุการณ์จะเกิดขึ้น

- บันทึกนั้นให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ค. 16

- การบันทึกอย่าให้ขาดสาระสำคัญของเรื่อง

- ไม่ต้องบันทึกให้อึดยวจนเกินไป บันทึกเพียงให้ได้ใจความ

- สาระสำคัญของผู้ให้ถ้อยคำที่จะขาดเสียมิได้ก็คือ ชื่อ นามสกุล อายุ บิดามารดา ภูมิลำเนา

ตำแหน่งหน้าที่การงานหรือการประกอบอาชีพ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินอย่างไร

การบันทึกถ้อยคำ (ท.ค. 16) ในการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ หากมีเหตุการณ์หรืออาจมีอุปสรรคขัดข้องหรือไม่เป็นไปตามคำขอที่ให้ไว้ประการต่าง ๆ เช่น เมื่อไปถึงที่ดินแล้วน้ำท่วมคันเขตทำการรังวัดไม่ได้ หรือที่ดินรกร้างจนไม่สามารถลากเทปวัดระยะได้ หรือเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดเจ้าของที่ดิน ข้างเคียงไม่ตกลงเขตที่ดินกัน หรือเจ้าของที่ดินด้วยตนเองไม่ตกลงเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเอง เช่นนี้เป็นต้น จำต้องบันทึกไว้เป็นหลักฐานโดยใช้แบบพิมพ์ ท.ค. 16 ขึ้นแรกนี้จะได้อธิบายถึงการกรอกแบบพิมพ์ต่อไปเป็นหลักการที่ข้างรังวัดควรบันทึก

แบบพิมพ์ ท.ค. 16 มีข้อความบอกถึงที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้นอยู่ระหว่างใดเลขที่ดิน หน้าสำรวจ โฉนดที่ดินเท่าใด อยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใด และสถานที่ข้างรังวัดได้ทำการ บันทึก ณ

ที่ใด วันที่ เดือน ปี ที่บันทึกด้วยคำต่อไปเป็นข้อความหรือเหตุการณ์ที่ต้องการจะบันทึกลงไป เมื่อเสร็จแล้วต้องให้ผู้ให้ด้วยคำลงนามในบันทึกนั้น และควรให้มีพยานลงนามรับรองข้อความนั้นๆ อย่างน้อย 2 คน บรรทัดสุดท้ายข้างวังวัดลงชื่อในฐานะผู้บันทึกด้วยคำนั้น

เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ต้องบันทึกมานั้นไม่มีกฎเกณฑ์อันแน่นอน เพราะการรังวัดที่ดิน แปลงหนึ่ง อาจมีเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงแตกต่างกันไป จะบันทึกเหตุการณ์เตรียมไว้ล่วงหน้าหาได้ไม่ข้างรังวัด ต้องใช้สามัญสำนึกว่า เมื่อมีเหตุการณ์เช่นนั้นเกิดขึ้น จะต้องบันทึกด้วยคำไว้เป็นหลักฐานทางราชการหรือไม่ ถ้าต้องจะฟ้องบันทึกอย่างไร จึงจะเป็นหลักฐานของราชการและไม่เป็นการผูกมัดตัวของข้างรังวัดเองด้วย อย่างไรก็ตามก็ตีข้อความตอนต้นควรจะได้กล่าวถึงคำขอที่เจ้าของที่ดินให้ไว้ ณ สำนักงานที่ดินว่า ตามคำขอฉบับ ที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด ประเภท.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์.....มีข้อความอย่างไร ก็ใส่ลงไปหรือขึ้นต้นควรจะได้สอบถามให้รู้ว่าผู้ให้ด้วยคำ นั้นเป็นใครตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ไหน นามบิดา มารดา เป็นต้น แล้วจึงบันทึกข้อความต่อไป แบบหลังเหมาะสำหรับข้างเคียงด้านที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน คือ เป็นผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่า ทั้งนี้จะได้ทราบว่าที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของใคร มีภูมิลำเนาแห่งใด เป็นต้น และที่ไม่ควรลืม เมื่อมีบันทึกเหตุการณ์สิ้นสุดแล้ว ควรจะเขียนต่อไปด้วยว่า ข้อความตามที่ข้างรังวัดได้บันทึกไว้ นั้น ได้อ่านให้ผู้ให้ด้วยคำทวนฟัง และทราบข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน

คงได้กล่าวแล้วว่า การบันทึกด้วยคำนั้นไม่อาจกำหนดแน่นอนลงไปได้ว่า การรังวัดรายหนึ่งจะมีเหตุการณ์อะไรที่ควรบันทึกบ้าง เป็นเหตุการณ์เฉพาะหน้าที่ข้างรังวัดจะต้องคิดเอาเองว่า ควรจะบันทึกอย่างไร เพื่อที่จะให้เป็นการสะดวกแก่ข้างรังวัดที่เพิ่งออกทำการรังวัดเฉพาะรายใหม่ ๆ ยังไม่เคยบันทึกด้วยคำเมื่ออยู่ต่อหน้าคนมาก ๆ อากาศร้อน อาจนึกไม่ออกว่าควรจะบันทึกอย่างไรในเรื่องนั้น ๆ จึงควรจะยกตัวอย่างต่อไป

1. การบันทึกแบบไม่ขมยอนซื้อขาย แยกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตกัน

การรังวัดที่ดินซึ่งได้ออกโฉนดที่ดินไว้นาน สภาพที่ดินหรือเขตการครอบครองอาจ ลาดเคลื่อนทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่หรืออย่างใดอย่างหนึ่งผิดจากโฉนดที่ดินหรือที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้นจะต้องเคยทำการรังวัดใหม่ ปักหลักเขตไว้แล้ว และหลักเขตก็ยังอยู่ในที่ดินเมื่อผู้ขอมาข้างรังวัดทำการรังวัดตรวจสอบจากหลักเขตถึงหลักเขตตามหลักฐานการรังวัดครั้งก่อนไว้ได้ ข้างรังวัดย่อมทราบไม่ได้ในขณะนั้นว่ารูปแผนที่คงเดิมหรือจะต้องแก้ไข ฉะนั้น จึงต้องบันทึกด้วยคำสำรองไว้ด้วยต่อไปนี้เป็นตัวอย่างการบันทึก

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ทำการรังวัด เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เจ้าหน้าที่ผู้ปกครองท้องที่ (ถ้าคิดที่สาธารณประโยชน์) ผู้มีนามข้างท้ายนี้ ได้พร้อมกันมาข้างรังวัดทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าขอให้ด้วยคำว่าเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้นำพนักงานทำการรังวัดไปแล้ว

เป็นเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้ครอบครองกันอยู่เวลานี้ ข้าพเจ้าไม่เคยสมยอม จ้างขายแลกเปลี่ยนให้ปัน
แนวเขตที่ดินกันละมิได้นำที่ดินนอกหลักฐานมารวมแต่ประการใดในที่ดินมี (รั้ว, คันนา) เป็นต้น

ด้อยคำนี้ร่างวังวัดอ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบความตลอดแล้ว จึงได้ลงนามไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินผู้ให้ด้อยคำ

ลงชื่อ.....พยาน (ควรจะเป็นผู้ปกครองท้องที่ ถ้ามี)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัดบันทึก

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 4071 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2528)

2. การบันทึกการปักหลักไม่อิงเขต

ที่ดินแปลงที่ขอรังวัด อาจมีมุมติดต่อกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงอยู่ในลำกระ โคงหรือมีมุม
เขตอยู่กึ่งกลางสิ่งปลูกสร้าง เช่น กำแพง เป็นต้น ซึ่งผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถ
จะปักหลักเขตตรงมุมเขตได้ ฉะนั้น จึงต้องเลื่อนเข้ามาปักภายในแปลงที่ขอรังวัดดังได้อธิบายมาแล้ว
ในเรื่องการปักหลักเขต กรณีเช่นนี้ต้องบันทึกเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัด เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่
เกี่ยวข้อง หรือเจ้าหน้าที่ผู้ไประวางเขตสาธารณะ (ถ้ามี) ด้วยอย่าง

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างท้ายนี้ ได้พร้อมกันนำช่างรังวัดทำการรังวัด และปักหลักเขตที่ดินแปลง
ที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ด้อยคำรับรองว่า หลักเขตหมายเลข.....จะปักตรงมุมเขตไม่ได้เพราะเป็นที่
ลุ่มลึก (หรือมี.....เป็นเครื่องกีดขวาง) จึงได้ปักไว้ภายในเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนี้ และได้
วัดระยะจากหลักถึงมุมเขตไว้ดังนี้

หลักเขตหมายเลข.....ระยะจากหลักถึงมุมเขต.....เส้น หรือเท่ากับ.....เมตร

หลักเขตหมายเลข.....ระยะจากหลักถึงมุมเขต.....เส้น หรือเท่ากับ.....เมตร

ข้อความนี้ร่างได้อ่านและอธิบายให้ข้าพเจ้าทุกฝ่ายทราบและเข้าใจตลอดแล้ว จึงได้ลงนามไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อ.....(ผู้ปกครองท้องที่)

ลงชื่อ.....ช่างผู้ทำการรังวัดบันทึก

(ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ. 2527 ลงวันที่ 30

พฤศจิกายน 2527)

3. การบันทึกผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง

รูปแผนที่ในระวางหรือในโฉนดอย่างเก่าที่จำลองมาประกอบเรื่องรังวัดนั้น บางครั้งปรากฏว่าข้างเคียงบางด้านติดทั้งเลขที่ดินและสำกระโคงหรือสำราง ซึ่งไม่ชัดว่าเป็นสาธารณประโยชน์ หรือเปล่า เจ้าหน้าที่จึงจำเป็นต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินติดต่อกับ และผู้ปกครองท้องที่ให้ไประวางเขตสำรางหรือสำกระโคงนั้น ๆ ด้วยเหตุนี้ ในวันทำการรังวัดข้างรังวัดจะต้องสอบถามและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ให้ได้ความว่าสำกระโคงและสำรางนั้นเป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าเป็นอย่างหนึ่งใดเช่นสำรางหรือสำกระโคงนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ เพียงแต่ติดเลขที่ดินแปลงข้างเคียง เช่นนี้ ต้องบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ลงลงว่ากระโคงหรือสำรางนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ โดยทำนองเดียวกัน ถ้าสอบสวนแล้วไม่ติด เลขที่ดินแต่สำรางหรือสำกระโคงสาธารณประโยชน์ ก็ให้บันทึกผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนว่า สำราง หรือสำกระโคงนั้นไม่เป็นสาธารณประโยชน์ พร้อมทั้งบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ได้ความว่าเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนี้ ไม่มีเขตติดต่อกับที่ดินของแปลงที่ขอรังวัด แต่ติดสำรางหรือสำกระโคงสาธารณประโยชน์

ข้าพเจ้า นาย (นาง).....ผู้ปกครองท้องที่ ขอให้ถ้อยคำว่า
 ความที่เจ้าพนักงานได้แจ้งให้ข้าพเจ้าไประวางเขตสำกระโคง สำราง นั้น บัดนี้ ขอให้ถ้อยคำว่าสำ
 กระโคง สำราง ที่ข้าพเจ้ามาระวางเขตนี้ เป็นสำกระโคง สำรางสาธารณประโยชน์ ข้าพเจ้าได้ตรวจดู
 หลักเขตที่ปักไว้แล้วเห็นว่าเป็นการถูกต้อง จึงขอลงนามรับรองไว้เป็นสำคัญ พร้อมกันนั้นก็ให้บันทึก
 คำของเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้ด้วยว่า ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่
ขอให้ถ้อยคำว่า ความที่เจ้าพนักงานเรียกตัวข้าพเจ้าให้มาระวางแนวเขตที่ดินซึ่งติดต่อกับ
 ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่าที่ดินของข้าพเจ้าหาได้ติดต่อกับที่ดินเลขที่.....
 ของนาย(นาง).....ผู้ขอรังวัดโดยในที่ดินมีสำกระโคงหรือสำรางสาธารณประโยชน์คันกลาง ฉะนั้น
 ข้าพเจ้าจึงไม่ต้องลงนามรับรองเขตแต่อย่างใด

4. การบันทึกการคัดค้านเขตที่ดิน

เมื่อข้างรังวัดออกไปทำการรังวัดที่ดิน บางแปลงอาจมีผู้คัดค้านเขต อ้างว่าความที่ขอนำทำการ
 รังวัดไว้มันยังไม่เป็นการถูกต้อง เช่นนี้ต้องพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้นมีหนังสือสำคัญสำหรับ
 ที่ดินหรือไม่ ถ้าปรากฏว่ามีหนังสือสำคัญแล้ว เช่น โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตรวจจองที่ตราว่าได้ทำ
 ประโยชน์แล้ว ให้ข้างรังวัดแนะนำถึงเหตุที่ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปจากโฉนดตามหลัก
 วิชาการ หากตกลงกันได้ให้ใช้ข้างผู้ทำการรังวัดรับคำคัดค้านโดยใช้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) และให้ผู้คัดค้าน
 นำชี้แนวเขตเพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน ดังตัวอย่าง ข้างล่างนี้

(หนังสือกรมที่ดิน มท 0705/ว 9002 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2531)

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้ทำการรังวัด ขอให้ด้วยคำว่าตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่
ลงวันที่..... ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด..... ตามประเภทที่
ปรากฏในคำขอรังวัด

บัดนี้ นาย (นาง).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านทิศ
..... ได้คัดค้านแนวเขตที่ข้าพเจ้าได้นำข้างรังวัดทำการรังวัด โดยอ้างว่า
ข้าพเจ้าได้นำข้างรังวัดที่ทำการรังวัดรุกล้ำเลขที่ดินที่เขาได้ครอบครองอยู่ ข้าพเจ้าจึงขอให้ข้างรังวัดทำแผนที่
แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ ถ้อยคำนี้ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้วจึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินผู้ให้ด้วยคำ พยาน ข้างรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

บันทึกด้วยคำผู้คัดค้าน ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้ง บ้านเรือน
อยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด ขอให้
ด้วยคำต่อข้างรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีหนังสือให้ข้าพเจ้ามาระวังเขตที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น
ข้าพเจ้าได้มาระวังเขตแล้ว แต่ข้าพเจ้าขอคัดค้านว่า เขตที่ดินตามที่ผู้ขอรังวัดนำข้างรังวัดทำการรังวัดนั้น ยัง
เหลื่อมล้ำกับแนวเขตที่ดินซึ่งข้าพเจ้าได้ครอบครองจึงขอคัดค้านการรังวัดครั้งนี้ และขอให้ข้างรังวัดทำแผนที่
แสดงเขตคัดค้านตามแนวเขตที่ข้าพเจ้านำด้วยคำนี้ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อ
ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ด้วยคำคัดค้าน พยาน ข้างรังวัด

5. การบันทึกการลงนามแทนกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ถือกรรมสิทธิ์ด้วยชนม์

เมื่อข้างรังวัดออกไปทำการรังวัดในที่ดิน พบว่าเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงใดก็ตามผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ถึงแก่กรรม และบุตร , ภรรยา , สามีหรือญาติ ผู้ใดคนหนึ่งหรือหลายคนแสดงตน ขอเป็น ผู้นำรังวัดชี้
แนวเขตและขอลงนามรับรองเขต ข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกด้วยคำบุคคลนั้น ๆ โดยนัยดังนี้

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็นบุตรนาย.....นาง

ขอให้ด้วยคำต่อข้างรังวัดว่า

ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีหนังสือเรียกตัวนาย.....(นาง)..... ให้มา
ระวังเขตที่ดินเลขที่.....ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้นาย.....
(นาง).....ได้วานชนม์ ประมาณ.....ปี ข้าพเจ้าเป็น (บุตร , ภรรยา , สามี , หรือญาติ) ได้ปกครองที่ดิน
แปลงนี้ตลอดมา จึงขอเป็นผู้ชี้เขตที่ดินและลงชื่อรับรองเขตด้วยตนเอง ถ้ามีการเสียหายเกิดขึ้นข้าพเจ้ารับผิดชอบ
ทั้งสิ้น และข้าพเจ้าจะได้ไปยื่นคำขอโอนมรดก ณ สำนักงานที่ดิน ภายในเวลาอันสมควร

ลงชื่อ ผู้ให้ด้วยคำ พยาน ข้างรังวัดผู้บันทึก

6. การบันทึกการลงชื่อแทนผู้เยาว์

ในกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างเคียงยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งตามกฎหมายจะทำนิติกรรมด้วยตนเองไม่ได้ ข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำผู้ใช้อำนาจปกครอง ซึ่งโดยทั่วไปได้แก่บิดา หรือมารดาผู้เยาว์นั่นเอง อนึ่งหากผู้ใช้อำนาจปกครอง เช่น บิดาไม่มาระวังชี้แนวเขตแต่มารดาที่มีได้เป็นผู้ใช้อำนาจปกครองมาแทน ก็ควรบันทึกเหตุไว้ด้วย ดังตัวอย่างดังนี้

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำต่อช่างรังวัดผู้ทำการรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานที่ดิน
หนังสือที่.....ลงวันที่.....เรียกตัว ค.ช.....
(ค.ญ.).....ให้มาระวังเขตที่ดิน ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้ ค.ช.....
.....มีอายุเพียง.....ปียังไม่บรรลุนิติภาวะ ข้าพเจ้าเป็นบิดาผู้ใช้อำนาจปกครอง ค.ช.....
.....(หรือข้าพเจ้าเป็นมารดา ค.ช.....ควรอ้างเหตุที่บิดาของเด็ก มา
ระวังเขตไม่ได้) ขอระวังเขตและลงนามรับรองเขตที่ดินแทน ค.ช.....ถ้าเกิด
การเลิกละข้อขึ้นประการใด ข้าพเจ้ายอมรับคิดชอบทั้งสิ้น ข้อความนี้ได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบ
แล้วจึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัด

กรณีที่ผู้เยาว์ที่ทางการมีหนังสือแจ้งให้ไประวังแนวเขตนั้นบรรลุนิติภาวะแล้ว ก็ให้ผู้เยาว์
ลงชื่อรับรองเขตพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำว่า ขณะนั้นได้บรรลุนิติภาวะแล้ว ลงนามรับรองเขตด้วย
ตนเอง

7. การบันทึกแก้คำขอ

การรังวัดที่ดินบางแปลงผู้ขอเปลี่ยนแปลงความประสงค์ใหม่ แตกต่างไปจากคำขอเดิมที่ให้ไว้ต่อ
สำนักงานที่ดิน ช่างรังวัดต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน โดยมากเป็นเรื่องการขอแบ่งเพิ่มหรือลดออกจากเดิม
แบ่งมรดกสืบทอด แบ่งหักเป็นที่สาธารณะประโยชน์ ดังตัวอย่าง

แบ่งเพิ่มหรือลด หรือแบ่งมรดกสืบทอด ข้าพเจ้า.....ผู้ขอทำการรังวัดที่ดิน
แปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....ให้เจ้า
พนักงานออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกอีก.....แปลง ทางทิศ.....นั้นบัดนี้
ข้าพเจ้ามีความประสงค์ใหม่คือ ข้าพเจ้าขอให้ช่างรังวัดแบ่งที่ดินออกเป็น.....แปลงคือ
แปลงที่ 1 แบ่งทางทิศ.....แปลงที่ 2 ทางทิศ.....ฯลฯ ส่วนแปลงคงเหลืออยู่ ทางทิศ
.....และช่างรังวัดได้ทำการรังวัดถูกต้องตรงกับความต้องการของข้าพเจ้าแล้ว ข้าพเจ้า จะได้
ยื่นคำขอเพิ่มเติม ณ สำนักงานที่ดินภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่บันทึก หรืออย่างช้าในวันทำสัญญา
แบ่งแยกต่อไป

ลงชื่อผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัด

การเพิ่มหรือลดแปลงที่จะทำการรังวัดในกรณีแบ่งแยก ให้เป็นไปตามที่สำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง

กำหนด

8. การบันทึกแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

ในการรังวัดที่ดิน หากที่ดินมีสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์และเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ ช่างผู้ทำการรังวัดควรจะต้องบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินไว้ ให้ได้ความตามนัยด้วยอย่าง ดังนี้

ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่าตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด (แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด) นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินของข้าพเจ้าอีก.....แปลง ทางทิศ.....เพื่อแบ่งให้เป็น (ถนน แม่น้ำ ลำคลอง ลำกระโดง ตำราสาธารณประโยชน์) ดังที่ได้ปักหลักเขตไว้แล้ว และช่างรังวัดได้ทำการรังวัดตรงกับความต้องการ ของข้าพเจ้าแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

9. การบันทึกแบ่งที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์

นอกจากจะต้องบันทึกเจ้าของที่ดินตามข้อ 8 ที่กล่าวแล้ว ช่างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำเจ้าหน้าที่ผู้มั่งรังเขตสาธารณประโยชน์ฯ ด้วย คือ

ข้าพเจ้า.....(เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ระวางเขตสาธารณประโยชน์นั้น ๆ) ขอให้ถ้อยคำว่า ตามที่เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัดได้แบ่งที่ดินให้เป็น.....(ถนน.....ลำราง.....คลอง.....ทาง.....สาธารณประโยชน์) นั้นข้าพเจ้าได้รับทราบและได้ตรวจสอบหลักเขตที่ได้ปักไว้ในที่ดินแล้ว รับรองว่าเป็นการถูกต้องตาม ความประสงค์ของผู้ขอรังวัดแล้ว จึงขอให้ถ้อยคำและลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ ช่างรังวัดผู้บันทึก

10. การบันทึกแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่เป็นไม่จำกัดเนื้อที่ หรือกลับกัน

ตามคำขอเดิมผู้ขอมีความประสงค์ในการแบ่งแยกแปลงที่ดินไว้ต่อมาในวันรังวัดต้องการเปลี่ยนความประสงค์เดิม ควรต้องบันทึกถ้อยคำไว้ตามนัย ดังนี้

ข้าพเจ้าผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกเป็น.....แปลงโดยจำกัดเนื้อที่ดังที่ปรากฏในคำขอนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ใหม่ คือ ขอให้ช่างรังวัดแบ่งที่ดินของข้าพเจ้าออกเป็น.....แปลง ทางทิศ.....และข้าพเจ้าจะได้เป็นผู้ชี้เขต การแบ่งแยกเองทุกแปลง ถ้อยคำนี้ข้าพเจ้าทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

11. การบันทึกงดทำการรังวัด (สำเนาให้ผู้ขอ 1 ฉบับ)

บางครั้งการรังวัดในที่ดิน ข้างผู้ออกไปทำการรังวัดพบกับอุปสรรคทางธรรมชาติ เช่น น้ำท่วมคันเขื่อนไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ เช่นจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวให้ชัดเจนและชี้แจงให้เจ้าของที่ดินทราบและเข้าใจ พร้อมกับบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินทราบว่า การรังวัดขัดข้องจากเหตุ ดังกล่าว และเจ้าของที่ดินจงรังวัดไว้ชั่วคราวโดยให้ชัดเจน ทำบันทึกเป็น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน และมอบให้เจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ ตามข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินของข้าพเจ้าแปลงที่กล่าวไว้ข้างบนนั้น บัดนี้ ข้างรังวัดได้มาทำการรังวัดแล้ว แต่ปรากฏว่าน้ำท่วมที่ดินจนไม่สามารถจะ เห็นคันเขตได้ และในที่ดินมีคันข้าวขึ้นสูงมาก ไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ ข้าพเจ้าจึงขอให้ข้าง รังวัดทำการรังวัดไว้ชั่วคราวก่อน เมื่อที่ดินแห้งและสะดวกแก่การรังวัดเมื่อใด ข้าพเจ้าจะรีบไปแจ้ง ให้บันทึกทำการรังวัดโดยเร็ว ถ้อยคำนี้ข้างรังวัดได้วัดทำขึ้นเป็น 2 ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน และ ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ข้างรังวัดผู้บันทึก

(ตามหนังสือ ที่ มท 0706/ว 04871 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542)

12. การบันทึกถ้อยคำกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงเขตที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเอง

ไม่ได้

บางกรณี การรังวัดเพื่อปักหลักเขตแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างเจ้าของที่ดินด้วยกันเองนั้น เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมอาจตกลงเขตแบ่งกันได้ ข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวไว้ให้ ชัดเจน เพื่อครั้งวัดไว้ชั่วคราว ตามนัยข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้มีนามข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินแปลงนี้ ยังตกลงในเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกไม่ได้ เมื่อมีเหตุจำเป็น ดังกล่าว จึงขอให้ข้างรังวัดทำการรังวัดที่ดินของข้าพเจ้าไว้ชั่วคราวก่อน จนกว่าข้าพเจ้าจะได้ตกลง กันให้เป็นที่ยอมรับขอ ข้าพเจ้ารับรองว่าอย่างช้าภายในเวลา 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ ข้าพเจ้าจะได้ไป แจ้งให้ เจ้าพนักงานที่ดินทราบต่อไป หากข้าพเจ้าไม่ไปแจ้งหรือเพิกเฉยละทิ้งเรื่อง ข้าพเจ้าจะให้เจ้า พนักงานที่ดินพิจารณายกเลิกคำขอของข้าพเจ้าได้ ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้วจึงได้ ลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ข้างรังวัดผู้บันทึก

13. การบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์

การรังวัดในที่ดินหากผู้ทำการรังวัด พบว่าที่ดินข้างเคียงแปลงใดยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ (ในโฉนดที่ดิน) ข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกผู้มาระวังชี้เขตให้ได้ว่า เป็นผู้ครอบครองที่ดินเพื่อตนเองหรือเป็นตัวแทนผู้ครอบครองผู้ใด คำนับ ดังนี้

ข้าพเจ้า.....อายุ.....บุตร.....ตั้ง บ้านเรือน
อยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ขอให้ถ้อยคำว่า
ตามหนังสือเจ้าพนักงานที่ดิน.....ลงวันที่.....เรียก ตัวข้าพเจ้ามาระวังเขต
ที่ดินซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่รังวัดนี้ ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่า ที่ดินแปลงนี้ยัง ไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์
ข้าพเจ้าได้ครอบครองเพื่อตนเอง (หรือเป็นตัวแทนของผู้อื่นจะมีหนังสือ มอบหรือไม่ก็ตาม ก็ให้เขียนไป
ตามความจริง) จึงขอลงชื่อรับรองเขตที่ดินแปลงนี้

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ข้างรังวัดผู้บันทึก

หมายเหตุ ถ้าที่ดินข้างเคียงประเภทนี้ไม่มีผู้ใดมาชี้เขต ก็ให้จับบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ฟังสอบถามได้
หรือถ้าผู้ปกครองห้องที่ไม่มา ก็ให้จับบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ฟังสอบถามได้
สัก 2 คน เป็นอย่างน้อย ให้ได้ความปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของผู้ใด ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่
ไหน ผู้ใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ และมีข้อความอันควรบันทึกก็ให้บันทึกเพิ่มเติมมาเพื่อเป็น
หลักฐานแล้วให้ผู้ขอรังวัดรับรองเขตในแบบ ท.ค. 34 อีกส่วนหนึ่ง

14. การบันทึกกรณีอื่นๆ

ใช้ดุลยพินิจในแนวเดียวกับที่กล่าวมานี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับเหตุการณ์ต่างๆ ที่ปรากฏขึ้นตาม ความ
เป็นจริง

การรายงานการรังวัด

การรายงานการรังวัด หมายถึง การรายงานเหตุการณ์ ข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับกา รังวัด
ที่ดินแปลงนั้นๆ และเกิดขึ้นในขณะที่ทำการรังวัด ซึ่งข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องรายงานเสนอ
ผู้บังคับบัญชา โดยใช้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง หลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่เป็น
องค์ประกอบ พร้อมทั้งให้เสนอความเห็นด้วย เช่น การรับรองเขต การรังวัดตรงตามคำขอหรือไม่
หลักฐานที่นำไปประกอบการรังวัดและการตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเป็นอย่างไร ผลการรังวัดและ
การลงระวางแผนที่ และเหตุการณ์อื่นๆ ที่เกิดขึ้นในวันรังวัด ก็จะต้องรายงานไว้ด้วย ให้รายงานให้สั้น
กะทัดรัด ได้ใจความให้ครบถ้วนในสาระสำคัญที่เป็นประโยชน์ โดยโยงไปถึงบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.16)
ในแต่ละเรื่องด้วย ได้แอกการรายงานเป็นประเภท ดังนี้

1. การรายงานการรังวัด (ร.ว.3ก) กรณีออกโฉนดที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราช ข้างผู้ทำการรังวัดนอกจากจะต้องทำการรังวัดตามหลัก
วิชาการรังวัด และทำแผนที่แล้ว ยังจะต้องสอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อสร้างใบไต่สวน ดังนั้น จึงต้อง

รายงานทั้งผลการรังวัดและการสอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินให้ครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งว่าที่ดินที่ทำการรังวัดนั้น อยู่ในหลักเกณฑ์ที่พึงจะขออนุญาตที่ดินให้ได้หรือไม่ จึงควรรายงาน การรังวัด ดังนี้

1.1 การรับรองแนวเขตที่ดิน ให้รายงานว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบก็จะต้องรายงานว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านใดไม่มาระวางชี้แนวเขตและได้มีการส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 พ.ศ.2532 ข้อ 9 เมื่อใดหรือครบกำหนดวันที่เท่าไร และให้รายงานว่าผู้ปกครองท้องที่ได้ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์อย่างใด หรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินหรือไม่อย่างไร

(หนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนมาท ที่ มท. 0719/ว 525 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2542)

1.2 สภาพที่ดินเป็นอย่างไรและได้ทำประโยชน์อย่างไร เต็มทั้งแปลงหรือบางส่วน การรังวัดชัดเจนหรือไม่

1.3 การรังวัดตรงตามคำขอหรือไม่ ถ้ามาตรงแก้ไขอย่างไร และมีบันทึกถ้อยคำประกอบเรื่องหรือไม่

1.4 หลักฐานที่นำมาขออนุญาต ที่ดินเป็นหลักฐานอะไร เช่น ศก. 1 นส. 2 นส. 3 เลขที่..... หมู่ที่.....เนื้อที่.....

- ได้นำหลักฐานเดิมของที่ดินแปลงข้างเคียงด้านใดไปประกอบการรังวัดหรือไม่ ผลการตรวจสอบในที่ดินหลักเขตเก่าอยู่ครบหรือไม่ และได้ปักหลักเขตหมายลงในที่ดินแปลงนี้ จำนวนเท่าใด

- การรังวัดให้รายงานว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดินครั้งนี้ได้นำการรังวัด โดยวิธีแผนที่ชั้น 1 หรือชั้น 2 ถ้าทำการรังวัด โดยวิธีแผนที่ชั้น 2 ให้รายงานว่า รังวัดด้วยโซ่ หรือกล้องโอบโกลท์ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีใดได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าหลักฐานเดิมเท่าใด

- ผลการสอบสวนข้างเคียง และเปรียบเทียบระยะได้ผลเป็นอย่างไร ที่ดินแปลงที่ผู้ขอมารังวัด ตรงตามหลักฐานหรือไม่ (พร้อมเสนอความเป็นไปในข้อ 7)

1.5 ทำการรังวัดยึดโยงจากอะไรเพื่อนำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระวางใด มาตราส่วนเท่าไร ผลปรากฏว่าทับหรือไม่ ทับที่ดินแปลงข้างเคียงและที่สาธารณประโยชน์

- ให้ตรวจสอบระวางอื่นๆ เช่น ระวางศูนย์กำเนิด ที่มีใช้ในสำนักงานที่ดิน พร้อมรายงานผลการตรวจสอบด้วย

- คำบดที่ตั้งของแปลงที่ดินของรังวัดออกโฉนดที่ดินการประกาศเขตป่าหรือไม่ ถ้ามีให้รายงาน

- ตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศมาตราส่วน 1:5000 หรือ ระวางแผนที่ทางอากาศมาตราส่วน 1: 4000 แล้วมีการขีดเขตป่าหรือยัง ถ้าขีดแล้วหรืออยู่นอกเขตป่า

- กรณียังไม่ซิคเขตป่าหรือซิคแล้ว อยู่ในหรือติดต่อกับเกี่ยว ให้รายงานตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)

- ถ้ามีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินให้ตรวจสอบและรายงานว่าอยู่ใน หรืออยู่นอกเขตปฏิรูป ถ้าอยู่ในเขตปฏิรูปให้ทำหนังสือสอบถาม สำนักงาน ปฏิรูปที่ดิน

1.6 เหตุการณ์อื่นๆ (ถ้ามี)

1.7 ให้เสนอความเห็นควรดำเนินการอย่างไรบ้างนอกเขตป่า

2. การรายงานการรังวัด (ร.ว.3ก) กรณีสอบเขต แบ่งแยก

2.1 การรับรองแนวเขตที่ดิน ให้รายงานว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตและตั้งชื่อรับรองเขตครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ดิน

โคบ้าง..... ไม่มาระวังชี้แนวเขตที่ดิน ได้ส่งหนังสือ

2.2 สภาพเดิมเป็นอย่างไร และทำประโยชน์อย่างไรได้บ้าง

2.3 การรังวัดตรงตามคำขอหรือไม่ ถ้าไม่ตรงแก้ไขเป็นอย่างไร และมีบันทึกถ้อยคำประกอบหรือไม่ การรังวัดขัดข้องหรือไม่

2.4 หลักฐานแผนที่เดิมและหลักฐานแผนที่ประกอบการรังวัด ให้รายงานว่าที่ดินแปลงที่ขอรังวัดครั้งนี้เป็นรูปแผนที่ชนิดใด มาตรการส่วนเท่าไร ทำการรังวัดและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีใด เนื้อที่เท่าใด ได้นำหลักฐานแผนที่ของที่ดินแปลงที่ขอรังวัดและแปลงข้างเคียงไปประกอบการรังวัดหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานแผนที่เดิม ได้จำลองรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินไปประกอบการรังวัดหรือไม่ และในที่ดินหลักเขตเก่าอยู่ครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบได้ปักหลักเขตใหม่แทนหลักเขตเดิมหรือไม่

- ในที่ดินหลักเขตเก่าอยู่ครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบ ได้ปักหลักเขตใหม่แทน หลักเขตเก่าหรือไม่อย่างไร และผู้ขอได้นำรังวัดปักหลักเขตแบ่งแยกไว้ จำนวน.....หลัก

- ตรวจสอบตามรายการรังวัดเดิมหรือไม่ ทำการรังวัดขึ้นรูปแผนที่และคำนวณโดยวิธีใด ขึ้นรูปแผนที่มาตรการส่วนเท่าไรดำเนินการ ผลการรังวัด ให้รายงานว่าการรังวัดครั้งนี้ได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิมหรือแตกต่างจากเดิม มากหรือน้อยกว่าเดิมเท่าไร ถ้าเป็นกรณีรูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากเดิมจะต้องรายงานให้เข้าหลักเกณฑ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 4254 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2525

2.5 การลงที่หมายแผนที่ ให้รายงานว่าได้ลงที่หมายในระวางอะไร มาตรการส่วนเท่าไร แล้วทับที่ดินแปลงข้างเคียงหรือที่สละประโยชน์หรือไม่

2.6 เหตุการณ์อื่นๆ (ถ้ามี)

2.7 ให้เสนอความเห็นควรดำเนินการอย่างไรบ้าง

3. การรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) กรณีรวมโฉนดที่ดิน

3.1 การรับรองแนวเขตที่ดิน ให้รายงานเหมือนการรังวัดสอบเขต และแบ่งแยก(ข้างเคียงไม่ครบ ใช้กรณีหนังสือที่ดินที่ มท.0606/ว.5-05256 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2536 ไม่ได้)

3.2 สภาพเดิมเป็นอย่างไร และทำประโยชน์อย่างไรได้บ้าง

3.3 การรังวัดตรงตามคำขอหรือไม่ ถ้าไม่ตรงแก้ไขเป็นอย่างไร และมีบันทึกด้วยคำประกอบหรือไม่ การรังวัดขัดข้องหรือไม่

3.4. หลักฐานแผนที่เดิม และหลักฐานแผนที่ประกอบการรังวัด ให้รายงาน เหมือนการรังวัดสอบเขต และแบ่งแยก โดยรายงานเพิ่มว่าได้นำโฉนดที่ดินหมายเลข.....หน้าสำรวจ.....รวม.....แปลง.....มาของรวมโฉนดที่ดิน และอยู่ในเกณฑ์การรวมโฉนดที่ดินหรือไม่

- ในที่ดินหลักเขตเก่ารอบแปลงที่ขอรวมโฉนดที่ดินอยู่หรือไม่ ถ้าไม่ครบได้บิกหลักเขตใหม่ แทนหลักเขตที่สูญหายหรือไม่อย่างไร ผู้ขอได้นำรังวัดบิกหลักเขตแบ่งแยกไว้ จำนวน.....หลัก (ถ้ามี)

- ทำการรังวัดขึ้นรูปแผนที่ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีใด ขึ้นรูปแผนที่มาตราส่วนเท่าไร ดำเนินการผลการรังวัดได้เนื้อที่เท่าไร มากกว่าหรือน้อยกว่าเดิมเท่าไร พร้อมรายงานการสอบสวนด้วยว่า ไม่มีการสมยอมแนวเขตเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

3.5 การลงที่หมายในระวาง ให้รายงานเช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยก

3.6 ถ้ามีการขอคืน ขอใช้เลขที่ดิน.... และหน้าสำรวจ..... อะไรบ้าง ให้รายงานด้วย และเห็นการอื่นๆ ถ้ามี

3.7 ให้เสนอความเห็นว่าจะดำเนินการอย่างไร

ข้อทิ้งระวาง (ร่างรังวัดจะถูกฟ้องคดีอาญา)

1. การรังวัดออกโฉนดที่ดิน ในพื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 35% แม้ร่างรังวัดไม่มีส่วนในการพิจารณาให้ออกโฉนดที่ดิน แต่การรังวัดบิกหลักเขต การลงระวางแผนที่ ถือว่าเป็นข้อมูลสำคัญที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายอื่น จะใช้พิจารณาในการออกโฉนดที่ดิน เพราะร่างรังวัดไปดำเนินการรังวัดบิกหลักเขต ย่อมจะต้องเห็นสภาพที่ดินว่า เป็นที่ภูเขา หรือเนินเขาหรือไม่ เป็นที่ที่มีการเข้าไปทำประ โยชน์แล้วหรือไม่ แม้ร่างรังวัดจะได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขั้นตอน มีแผนที่ประกอบการรังวัดบิกหลักเขต แต่เมื่อสภาพความเป็นจริงของที่ดินมีลักษณะเป็นภูเขา เป็นป่าธรรมชาติ แต่ร่างรังวัดกลับรับรองว่า เป็นที่สวน ย่อมแสดงเจตนาของร่างรังวัดที่ต้องการจะให้มีการออกโฉนดที่ดิน เป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ศาลพิพากษาให้ร่างรังวัดรับผิดชอบไปเพียงผู้เดียว

2. การรังวัดแบ่งแยกที่ดินหลายแปลง โดยหลีกเลี่ยงที่จะขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

ศาลมีคำพิพากษา สรุปได้ว่า จำเลย ร่างรังวัด หัวหน้างานรังวัด หัวหน้าฝ่ายรังวัด หัวหน้าฝ่ายทะเบียน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด มีหน้าที่ตรวจสอบการขอแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงย่อยว่าจะเข้าลักษณะของการจัดสรรที่ดินหรือไม่ มิใช่เพียงแต่ดูจากรายงานที่เสนอขึ้นมาตามลำดับเท่านั้นถ้าจำเลยได้ตรวจสอบดูสารบัญจดทะเบียนหลังโฉนด ย่อมจะเห็นถึงความคิดปกปิดของการแบ่งแยกที่ดินนั้น อย่างชัดเจน แต่หาได้กระทำการใดอันเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของรัฐไม่ กลับลงนามเห็นชอบให้ มีการดำเนินการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย โดยมีได้มีการหักหัวงใดๆ เลย พฤติการณ์ของจำเลยแสดงให้เห็นถึงเจตนาที่จะช่วยเหลือเจ้าของโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อหลีกเลี่ยงที่จะปฏิบัติตามประกาศที่คณะปฏิวัติฉบับที่ 286 มาตั้งแต่แรก ศาลพิพากษาจำเลยมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 157

การแก้ไขแผนที่และหรือเนื้อที่

การแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ หรือแก้ไขทั้งแผนที่และเนื้อที่ สืบเนื่องจากการรังวัด สอบเขตแบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ซึ่งดำเนินการไว้ผิดพลาดคลาดเคลื่อน หรือการครอบครองไม่ตรงกับรูปแผนที่และเนื้อที่ ในโฉนดที่ดินจะต้องแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริง การแก้ไขดังกล่าวประมวลกฎหมายที่ดินมีบัญญัติไว้ใน มาตรา 61 และ 69 ทวิ แต่การดำเนินการแก้ไขโดยอาศัยมาตราใดนั้นกรมที่ดินได้กำหนดแนวทางในการ พิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินไว้แล้ว ความหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 4254 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2525 สรุปได้ดังนี้

1. การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ กรณีที่ปรากฏว่า หลักเขต ที่ดินเก่าอยู่ครบหรือสูญหาย ถ้าสามารถตรวจสอบและพิสูจน์ได้ว่า เดิมเจ้าหน้าที่ได้วัดระยะรังวัดมุม คำนวณ เนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่หรือขีดเขตแผนที่ไว้ผิด เมื่อทำการรังวัดใหม่แล้วได้รูปแผนที่ เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจาก เดิม หรือรูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม หรือรูปแผนที่และเนื้อที่ต่าง จากเดิม ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดิน พิจารณาคำเนินการซึ่งแก้ไข โดยต้องดำเนินการดังนี้

1.1 การตรวจสอบหลักฐานแผนที่

1.1.1 การตรวจสอบรายการรังวัดโดยให้ใช้รายการรังวัดเดิม ตรวจสอบเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริง โดยแน่ชัดว่า ระยะหรือมุมใดผิด ที่ถูกต้องเป็นเท่าใด เมื่อนำระยะหรือมุมที่ถูกต้องมาคำนวณแผนที่ หรือลงที่ หมายแผนที่แล้ว จะต้องได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามที่รังวัดใหม่

1.1.2 การตรวจสอบหลักเขตในที่ดิน ต้องพิจารณาบริเวณที่ปักหลักเขตที่ดินเดิมว่ามันคงถาวร เพียงใด มีสิ่งใดเป็นแนวเขต และสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความแน่ชัดว่า ใครเป็นผู้สร้าง แนวเขต สร้าง เมื่อใด ก่อนหรือหลังการปักหลักเขตที่ดินเดิม เพื่อจะได้พิสูจน์ว่า หลักเขตที่ดินมีการเคลื่อนย้ายหรือไม่

1.1.3 การตรวจสอบหลักเขตที่ดินที่ปักใหม่ โดยให้ตรวจสอบว่า ปักตามตำแหน่งเดิมหรือบน แนวเขตเดิมหรือไม่

1.1.4 การตรวจสอบรายการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่ ให้ตรวจสอบในขั้นตอนแรกก่อน เช่น ก่อนตรวจรายการคำนวณ ต้องตรวจสอบรายการรังวัดก่อนเสร็จแล้วให้ตรวจรายการ คำนวณ หรือการ ลงที่หมายแผนที่เดิม เพื่อให้ทราบว่าผิดหรือไม่ ถ้าผิดจริงเพราะเหตุใด

1.1.5 การตรวจสอบการขีดเขตในแผนที่ เมื่อทำการรังวัดใหม่แนวเขตจากหลักเขตถึงหลักเขต ไม่ตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน โดยให้ตรวจสอบด้วยว่า เหตุใดจึงขีดเขตผิด และในที่ดินมี หลักเขตหมายเลขใด ปักไว้ แต่ไม่ได้รังวัดให้ปรากฏในรูปแผนที่เดิมบ้าง เมื่อทำการรังวัดนำหลักเขตนั้น ลงในคันร่างแผนที่เดิม หรือในระหว่างแผนที่ (กรณีไม่มีคันร่าง) แล้ว จะอยู่ในตำแหน่งใด นอกจากนี้ แนวเขตตามรูปแผนที่ในโฉนด ที่ดิน (ที่ผิด) มีอะไรเป็นแนวเขตในที่ดินหรือไม่

1.2 การรายงานและหมายเหตุในหลักฐานแผนที่

1.2.1 ให้รายงานไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) ให้ชัดเจนว่า เดิมได้ทำการไว้ผิดที่ใด เนื่องจากเหตุใด และที่ถูกต้องเป็นอย่างไร

1.2.2 ในคั่นร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงว่าผิดที่ใด ที่ถูกเป็นอย่างไร กรณีผิดพลาดแห่งจนไม่มีที่อ้างให้หมายเหตุไว้ในกระดาษอื่น แล้วปิดผนึกไว้ด้านหลังคั่นร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ส่วนคั่นร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) ตามรายการรังวัดใหม่ให้จัดทำขึ้นใหม่ทั้งหมด

1.2.3 ในรายการรังวัดมุมและระยะเดิม ให้ขีดเส้นได้ด้วยหมึกแดงไว้ตรงที่ผิด ส่วน รายการรังวัดตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านบนแบบพิมพ์ว่า “ ทำการรังวัดตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไข รายการรังวัดเดิม ”

1.2.4 ในรายการคำนวณแผนที่และเนื้อที่เดิมให้ขีดเส้นได้ด้วยหมึกแดงตรงที่ผิด ส่วน รายการคำนวณตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านบนแบบพิมพ์ว่า “ คำนวณตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการคำนวณเดิม ”

1.3 การส่งหลักฐานให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ ต้องส่งหลักฐานดังนี้

1.3.1 หลักฐานแผนที่ทั้งเก่าและใหม่ของแปลงที่ทำกรรังวัด เช่น คั่นร่างแผนที่ รายการรังวัด (เซน) และรายการคำนวณ

1.3.2 หลักฐานแผนที่ทั้งหมดของที่ดินแปลงข้างเคียง ซึ่งติดต่อกับมุมหรือด้านที่ได้ทำการไว้วัด

1.3.3 รายการคำนวณพิศดจากเส้นโครงการนุคหลักฐานแผนที่ที่ใช้โยงยึดหลักเขตที่ดินแปลงทำการรังวัดทั้งเก่าและใหม่

1.3.4 เรื่องการรังวัด (เอกสาร) ทั้งเก่าและใหม่

1.3.5 หลักฐานการสอบสวนข้อเท็จจริงตาม 1.1

1.3.6 จำลองแผนที่กระดาษบางแสดงเขตโฉนดที่ดินและหลักเขตเดิมด้วยหมึกสีดำกับแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดง ซึ่งจำลองลงในแผ่นเดียวกัน โดยแสดงจำนวนเนื้อที่ตลอดจนรายการรังวัดตรวจสอบ (ถ้ามี)

1.3.7 หลักฐานอื่นๆ ประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

1.3.8 ให้ทำบัญชีรายการเอกสาร และหลักฐานแผนที่ทั้งหมดที่ส่งไปให้พิจารณาโดยแยกเป็นประเภทเอกสาร และแสดงจำนวนแผ่นให้ชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือจังหวัด

2. การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณาทั้งแก้ไข โดยไม่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา การส่งแก้ไขตามมาตรา นี้ ได้แก่ กรณีอื่นๆ ที่นอกจากที่อยู่ในประเด็นการพิจารณาตามข้อ 1 เช่น

2.1 กรณีไม่สามารถหาหลักฐานแผนที่เดิมตรวจสอบได้ เช่น เดิมเป็นแผนที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่รับสอง ทำการรังวัดด้วยโต๊ะแผนที่ หรือใช้แผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เป็นต้น

2.2 กรณีมีหลักฐานแผนที่เดิม แต่ไม่สามารถรังวัดตรวจสอบได้ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยไขเป็นรูปสามเหลี่ยม ทำการรังวัดใหม่มีสิ่งกีดขวางไม่สามารถวัดระยะเส้นทแยงตามรายการรังวัดเดิมเพื่อตรวจสอบได้ เป็นต้น

2.3 กรณีทำการรังวัดต่างวิธีกัน เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยไขเป็นรูปสามเหลี่ยมโดยวิธีแผนที่ชั้นสองทำการรังวัดใหม่โดยวิธีโยงยึดหลักเขตที่ดินจากมุมหลักฐานแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น

2.4 กรณีคำนวณเนื้อที่ต่างวิธีกัน เช่น เดิมคำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน (สอบแสด) ทำการรังวัดใหม่คำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือค่าพิภคจากของแต่ละมุมเขต เป็นต้น

2.5 กรณีรูปแผนที่เท่าเดิมทำการรังวัดโดยวิธีเดียวกัน การรังวัด และการคำนวณเนื้อที่ทั้งเก่าและใหม่ถูกต้อง เช่น กรณีรังวัดแบ่งแยกจำนวนเนื้อที่แปลงแยกรวมกันแล้ว แตกต่างจากจำนวนเนื้อที่เดิมเล็กน้อย เป็นต้น

2.6 กรณีมุมหลักฐานแผนที่เดิมสูญหาย และที่สร้างขึ้นใหม่มีค่าพิภคจากไม่สัมพันธ์กับค่าเดิมหรือทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตจากมุมหลักฐานแผนที่ต่างไปจากรายการรังวัดเดิม เป็นต้น

2.7 กรณีรูปแผนที่หรือเนื้อที่รังวัดใหม่ต่างจากเดิม โดยตรวจสอบแน่ชัดว่ามีความคลาดเคลื่อนตามข้อ 1 และข้อ 2 รวมอยู่ในแปลงเดียวกัน เช่น บางมุมเขตทำการรังวัดไว้ผิดมาแต่เดิม และบางมุมเขตได้มีการปักหลักเขตใหม่ ทำให้การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เป็นต้น

การแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งต้องดำเนินการตามแนวทางที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้ดังกล่าวข้างต้นแล้ว แต่ปรากฏว่าบางเรื่องเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการไม่รอบครอบ ไม่ ครบถ้วน ทำให้เรื่องล่าช้า เสียเวลา เกิดภาพพจน์ที่ไม่ดีต่อทางราชการ กรมที่ดินจึงมีหนังสือเวียนกำชับให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0711.1/ว 15899 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2526 และหนังสือกรมที่ดิน คำนวณมาก ที่ มท 0711/ว 2507 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2527 เรื่องการแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินตามมาตรา 61 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2543 ยังกำหนดระยะเวลาการสอบสวนไว้ด้วย ฉะนั้นการดำเนินการในขั้นตอนต่างๆ จะต้องชัดเจน รัดกุมและถูกต้อง

หากการส่งแก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 61 หรือ 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นกรณีทับแผนที่โฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงจะต้องมีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ค.80 ก.) ถัดติดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงที่ยังไม่ได้แก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินไว้ด้วย (ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิม เนื่องจากการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ.2525)

การส่งแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินให้ส่งไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) ที่ฝ่ายรังวัดเสนอ โดยไม่ต้องทำคำสั่งแก้ไข ไว้ต่างหาก (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 8382 ลงวันที่ 11 เมษายน 2529)

การพิจารณาเสนอแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน กรณี ไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมและไม่สามารถตรวจสอบได้ การพิจารณาให้นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ครอบทับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ถ้าตรงกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยไม่ต้องแก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดิน แต่ถ้าเกินเกณฑ์เฉลี่ยต้องแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริง ซึ่งความคลาดเคลื่อนตามเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าว เกิดจากความผิดพลาดของกระดานโฉนดที่ดิน กระดานบาง (ร.ว.9) การจำลองรูปแผนที่การลงที่หมายแผนที่ ส่วนการพิจารณาแก้ไขเนื้อที่เมื่อไม่ตรงกันก็แก้ไขเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 5247 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2531)

กรณีที่ดินหังลงน้ำทำให้รูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเปลี่ยนแปลงให้ปฏิบัติ ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ 5/2485 เรื่อง การปฏิบัติที่ดินหังลงน้ำทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง ลงวันที่ 8 กรกฎาคม 2485

สำหรับกรณีได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย จะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินฉบับที่ 9 (พ.ศ.2543) กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0729.2/ว 21179 ลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2545



ที่ นท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๘๒๓๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ.๒๕๕๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ.๒๕๕๗

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาแล้ว การรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย ได้มีระเบียบ หนังสือเวียนแนวทางปฏิบัติอยู่กระจัดกระจาย สมควรรวบรวมไว้ให้ถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน

จึงขอส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ.๒๕๕๗

มาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๓ ๐๓๒๖



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด
และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย
พ.ศ. ๒๕๔๗**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการเรื่องการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับแผนนโยบายการปฏิรูประบบราชการ อันจะส่งผลให้การบริการประชาชนในด้านการรังวัดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดำเนินไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๑๓๗/๒๔๕๖ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๔๕๖
- (๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๕๔๒/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๔๕๕
- (๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๓๒๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๑๕
- (๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓

ข้อ ๔, ข้อ ๕, ข้อ ๖, ข้อ ๗, และข้อ ๘

- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๓๖๕๗ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๒๓
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๖๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๒๕
- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๘๑๓๘ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๒๕
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๒๒๑๔๐ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๒๕
- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๘๗๐๓ ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๓๓
- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๕๐๒๐ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๔
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๑๖๑๑ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๓๕
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๗๕๕๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๘
- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/๑๕๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๔๑
- (๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๕๑๐๘ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑
- (๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๖๔๖๗ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๔๑

(๑๖) หนังสือกรมที่ดินที่คืนที่มท ๐๗๐๖/ว ๑๑๓๕๗	ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๒
(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๕๖๘๕	ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๔๒
(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๑๑๕๓๕	ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๔
(๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๑๑๘๘๓	ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๔
(๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๒๕๕๔๒	ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๓

การรับคำขอรังวัด

ข้อ ๕ การรับคำขอประเภทรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ได้เขียนคำขอตามแบบ ท.ศ. ๕ หรือจัดทำบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ศ. ๑๖ แล้ว ให้ถ่ายหรือจำลองรูปแผนที่โฉนดที่ดินจากฉบับเจ้าของที่ดินไว้ด้านหลังคำขอโดยไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกให้แสดงรูปแผนที่สังเขปของการแบ่งแยก แล้วให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่ไว้ด้วย

ข้อ ๖ การรับคำขอประเภทออกโฉนดที่ดิน ก่อนรับคำขอให้เจ้าหน้าที่และผู้ขอร่วมกันชี้ระวางแผนที่โดยใช้แบบบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) เมื่อพบที่ดินแปลงที่จะขอออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่เขียนรูปแปลงที่ดินโดยประมาณรวมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่หรือตำแหน่งที่ดินของแปลงข้างเคียงทุกด้าน ถ้าที่ดินข้างเคียงไม่มีหลักฐานทางทะเบียนที่ปรากฏในสำนักงานที่ดิน ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินเป็นผู้แจ้งชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เจ้าหน้าที่ทราบ การชี้ระวางแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม

ข้อ ๗ การรับคำขอประเภทการรังวัดเกี่ยวกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแสดงความประสงค์ขอใช้ที่ดิน หรือด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้นโดยยื่นผ่านเจ้าพนักงานที่ดินท้องถิ่น

ข้อ ๘ การรับคำขอประเภทการรังวัดทำแผนที่ที่พาตามคำสั่งศาล การชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณะประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป็นต้น ให้ถือว่าหนังสือที่แจ้งหรือขอความร่วมมือนั้นเป็นคำขอ

หมวด ๒ การนัครงวัด

ข้อ ๕ เมื่อได้รับคำขอร้งวัดแล้ว ให้หัวหน้าฝ่ายร้งวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายลงบัญชีรับเรื่องและนัครงวัด (ร.ว. ๑๒) พร้อมกับกำหนดเงินค่าใช้จ่าย ชื่อช่างร้งวัด วัน เวลาทำการร้งวัดในใบนัครงวัด (ท.ค. ๒ หรือ ท.ค. ๒ ก) โดยพิจารณาจากบัญชีกรรมการนัครงวัด (ร.ว. ๑๐) สำหรับสถานที่นัคพบให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ขอร้งวัด เมื่อนัครงวัดให้แก่ช่างร้งวัดผู้ใดให้ลงบัญชีกุมเรื่องประจำตัวช่างร้งวัด (ร.ว. ๑๑) ของผู้นั้นด้วย จากนั้นให้ดำเนินการเขียนวันนัครงวัดไว้ในบัญชีรับเรื่องและนัครงวัด (ร.ว. ๑๒) บันทึกหน้าเรื่องการร้งวัดที่ดิน (ท.ค. ๘๒)

ใบนัครงวัดให้เขียนหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าของที่ดินผู้นั้นคำขอร้งวัด หมายเลขโทรศัพท์ของสำนักงานที่ดินและหมายเลขโทรศัพท์ของช่างร้งวัดที่สามารถติดต่อได้โดยตรง (ถ้ามี) ทั้งฉบับที่แจกให้ผู้ขอและฉบับที่เก็บไว้ในเรื่อง

ข้อ ๑๐ การนัครงวัดให้ปฏิบัติ ดังนี้

๑๐.๑ การนัครงวัดเฉพาะรายตามปกติทั่วไป ให้นัดทำการร้งวัดตามลำดับที่ของผู้ยื่นคำขอห้ามนัครงวัดข้ามลำดับ ให้นัดเรื่องร้งวัดเรียงไปตามลำดับในบัญชีกรรมการนัครงวัด (ร.ว. ๑๐) ถ้าไม่สามารถทำการร้งวัดได้ในวันนัด เช่น ผู้ขอแจ้งว่าน้ำจะท่วมก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้ตามแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ค. ๑๖)ว่าจะให้นัดทำการร้งวัดวันใด โดยให้เลือกเอาวันใดวันหนึ่ง แต่ต้องไม่ก่อนวันที่ได้นัครงวัดไว้แล้ว โดยเก็บบันทึกนั้นเป็นหลักฐานรวมเรื่องไว้

๑๐.๒ การนัครงวัดเฉพาะรายเป็นกรณีพิเศษโดยไม่ต้องนัครงวัดตามลำดับคำขอ มีดังนี้

๑๐.๒.๑ กรณีพนักงานสอบสวนแจ้งขอความร่วมมือเพื่อให้ช่างร้งวัดไปทำการร้งวัดที่ดินพิพาทซึ่งมีผู้ร้องทุกข์ไว้ต่อพนักงานสอบสวน ต้องให้พนักงานสอบสวนแจ้งผู้ร้องทุกข์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นคำขอร้งวัดขอเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๐.๒.๒ กรณีที่ดินจัดสรรนิกมอุตสาหกรรม ซึ่งการนิกมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการกับเอกชน และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินรายนั้นได้แล้ว

๑๐.๒.๓ กรณีการชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น

๑๐.๒.๔ กรณีการร้งวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

๑๐.๒.๕ กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน จะต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นราย ๆ ไป ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการนัครงวัดโดยทั่วไป เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรมดา

ข้อ ๑๑ การนัครงวัดให้ช่างร้งวัดทำการร้งวัดคนเดียวหลายรายในวันเดียวกันสามารถกระทำได้ ถ้าที่ดินที่ขอร้งวัดอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และไม่เกิดปัญหาแก่เจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่จะมารับรองแนวเขตที่ดิน

หมวด ๓

การเรียกค่าใช้จ่า (เงินมัดจำรังวัด)

ข้อ ๑๒ ค่าใช้จ่าในการรังวัดให้เรียกในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่าในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่า (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งในการเรียกค่าใช้จ่าให้พิจารณาจากประกาศจังหวัด โดยใช้เนื้อที่แปลงที่ขอรังวัดเป็นเกณฑ์ ในกรณีพื้นที่ที่ขอรังวัดมีปัญหาอุปสรรคต้องเพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด ต้องเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควร หรือมีความจำเป็นเท่านั้น โดยให้ฝ่ายรังวัดบันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน แล้วเสนอขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทนในวันที่ผู้ขอขึ้นคำขอ พร้อมนำบันทึกดังกล่าวรวมไว้ในเรื่องด้วย

ข้อ ๑๓ การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล ซึ่งมีไปทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินให้เรียกค่าใช้จ่าในลักษณะเหมาจ่ายโดยอนุโลม

ข้อ ๑๔ การรังวัดเกี่ยวกับที่สาธารณะประโยชน์ที่มีและไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เรียกเก็บเงินมัดจำรังวัดได้เท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายจริง

ข้อ ๑๕ กรณีส่วนราชการขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปชี้ตำแหน่งที่ดิน ให้ปฏิบัติเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงกับส่วนราชการนั้น

ข้อ ๑๖ กรณีมีการคัดค้านการรังวัด หากมีการรังวัดใหม่ให้เรียกค่าใช้จ่าในการรังวัดใหม่เท่าที่จำเป็นจากผู้ขอรังวัดโดยการเหมาจ่าย

ข้อ ๑๗ การรับคำขอ การนัดพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามหมวด ๑ และหมวด ๒ โดยอนุโลม

ข้อ ๑๘ การเรียกค่าใช้จ่า (เงินมัดจำรังวัด) ตามคำขอที่ขึ้นไว้ก่อนระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่า (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ) บุญฤดี จันทน์เสนะ

(นายบุญฤดี จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวม โฉนดที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๒๖

เพื่อให้การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวม โฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปโดยถูกต้อง เหมาะสม และเป็นระเบียบเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวม โฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๒๖ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ คำสั่งกรมที่ดินและโลหะกิจที่ ๔/๒๔๗๕ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๔๗๕
เรื่อง การเขียนคำขอกับการรังวัดทำแผนที่สำหรับเรื่องขอแบ่งแยกจำกัด
เนื้อที่ ข้อ ๒ และข้อ ๓

๓.๒ คำสั่งกรมที่ดินโลหะกิจที่ ๒๐/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๘๓
เรื่อง รูปแผนที่หลังโฉนดคลาดเคลื่อนกับแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่

๓.๓ หนังสือกองรังวัดที่ดินที่ ๘๒/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๔๘๕
เรื่อง ลงรูปที่หมายในแผนที่ระวาง

๓.๔ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว ๒๐๕๓๔ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๒๓
เรื่อง การส่งรูปแผนที่แก้ไขเนื่องจากมีการรังวัดใหม่

๓.๕ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว ๒๕๕๕๘ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๒๓
เรื่อง การส่งรูปแผนที่แก้ไขเนื่องจากมีการรังวัดใหม่

๓.๖ ระเบียบ คำสั่งหรือหนังสือสั่งการใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวดที่ ๑

การรังวัด

ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ ให้ทำการรังวัดไปตามที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดหรือแปลงข้างเคียงเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือมีหลักฐานการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) ด้านเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดไม่ตรงกับหลักฐานการรังวัดเดิม ข้างรังวัดต้องแจ้งให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องทราบ เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ตกลงแนวเขตกันอย่างไร ก็ให้รังวัดไปตามนั้น แต่ถ้าผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านไว้ด้วย

ข้อ ๖ การรังวัดปักหลักเขตแบ่งแยก ถ้าทำการรังวัดด้วยกล้องซีโอไลท์ หลักเขตใดไม่อยู่บนแนวเขตซึ่งเป็นเส้นตรง ให้โยกยึดจากหมุดหลักฐานการแผนที่

ข้อ ๗ กรณีหมุดหลักฐานการแผนที่สูญหาย ให้ทำการรังวัดโยกยึดจากหลักเขตเดิมซึ่งได้โยกยึดจากหมุดหลักฐานการแผนที่และตรวจสอบถูกต้องแล้วได้ ถ้าทางราชการได้รังวัดการโคจรหมุดหลักฐานการแผนที่ขึ้นใหม่ ให้ตรวจสอบค่าพิกัดจากหมุดหลักฐานการแผนที่ที่ทำขึ้นใหม่ จะสัมพันธ์กับหมุดหลักฐานการแผนที่เดิมหรือไม่ หากไม่สัมพันธ์กัน ให้ทำการโยกยึดหลักเขตเดิมให้เพียงพอที่จะนำไปลงที่หมายแผนที่และคำนวณเนื้อที่ได้

ข้อ ๘ ในการรังวัดแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ ต้องทำการรังวัดสอบเขตรอบแปลงเพื่อให้ทราบแนวเขตและเนื้อที่ เสร็จแล้วจึงคำนวณหาระยะที่จะปักหลักเขตแบ่งแยก และต้องให้ได้จำนวนเนื้อที่ตามที่ผู้ขอต้องการ โดยมีผู้ตรวจสอบความถูกต้อง เมื่อได้คำนวณการดังกล่าวแล้ว ให้นัดทำการรังวัดปักหลักเขตแบ่งแยกต่อไป

ข้อ ๙ การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้ทำการรังวัดเฉพาะรอบนอกของโฉนดที่ดินที่ขอรวมกันเท่านั้น ไม่ต้องทำการรังวัดตรวจสอบเป็นรายแปลง

ข้อ ๑๐ ในการรังวัดปรากฏว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ที่รังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ให้ปฏิบัติดังนี้-

๑๐.๑ กรณีแผนที่อย่างเก่า ไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมที่จะตรวจสอบได้ หรือเป็นแผนที่ชั้นสองซึ่งสามารถตรวจสอบได้โดยประมาณ เช่น แผนที่จากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ผู้ทำการรังวัดสอบสวนเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้เป็นหลักฐานว่า มีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือไม่ หากเห็นว่า เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้ข้างรังวัดเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อสั่งการ แต่ถ้าไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย และปรากฏว่ารูปแผนที่หรือเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเนื่องจากการครอบครอง ให้หมายเหตุในคืนร่างแผนที่ด้วยหมึกสีแดงว่า “ไม่สามารถหาหลักฐานครอบครองในรูปแผนที่เดิมได้” แล้วให้ข้างรังวัดเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินต่อไป

๑๐.๒ กรณีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือแผนที่รังวัดใหม่ที่มีหลักฐานการรังวัดเดิมและสามารถตรวจสอบได้ ผู้ทำการรังวัดจะต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เดิมทำการรังวัดไว้ผิดหรือไม่อย่างไร เสร็จแล้วเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไป

หมวดที่ ๒

การเขียนรายการรังวัด การลงที่หมายและเขียนคันรางแผนที่

ข้อ ๑๑ ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว.๖๑) และคันรางแผนที่ทุกครั้ง โดยใช้มาตราส่วนให้เหมาะสมพอที่จะเขียนรายการรังวัดให้ชัดเจน เว้นแต่ที่ดินแปลงใดซึ่งมีคันรางแผนที่อยู่แล้ว และการรังวัดครั้งใหม่นี้ถูกต้องตรงตามรายการรังวัดเดิม ให้ใช้คันรางแผนที่เดิมได้

ข้อ ๑๒ การเขียนคันรางแผนที่ให้มีรายละเอียดดังนี้

๑๒.๑ รายการด้านบนต้องเขียนด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจนและครบถ้วน เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อผู้รังวัด

๑๒.๒ เครื่องหมายแสดงทิศเหนือ ต้องใช้หมึกสีดำ มีขนาดและแบบตามระเบียบที่ว่าด้วยการเขียนเครื่องหมายแผนที่กำหนดไว้ โดยให้แนวทิศเหนือ-ใต้ ขนานกับขอบกระดาษด้านซ้าย เว้นแต่กรณีรูปแผนที่ที่มีความยาวมาก เครื่องหมายแสดงทิศเหนือจะไม่ขนานกับขอบกระดาษก็ให้กระทำได้

๑๒.๓ การลงที่หมายแผนที่ ควรให้รูปแผนที่อยู่ตรงกลางกระดาษ หลักเขตใดเป็นหลักทำให้เขียน “ท่า” ด้วยหมึกสีดำ ถ้ามีการปักหลักเขตแทนให้เขียน “ท่าหลักปักหลัก” ด้วยหมึกสีแดง กรณีปักหลักพยานให้เขียน “หลักพยาน” ด้วยหมึกสีดำ

๑๒.๔ เส้นเขตที่ดินและเขตแยกแปลงข้างเคียง ให้ขีดด้วยหมึกสีดำ ถ้าหลักเขตที่ดินใกล้กันมากจนขีดเขตหรือแสดงระยะไม่ได้ ให้เขียนรูปขยายแสดงไว้ให้ชัดเจน

๑๒.๕ ให้ขีดเส้นรังวัดและเขียนระยะด้วยเลขอารบิก โดยใช้หมึกสีน้ำเงิน ในกรณีระยะที่รังวัดเป็นเส้นตรงอันเดียวกัน ระยะที่รังวัดได้ภายในเส้นให้เขียนหัวไปทางเดียวกัน และเขียนระยะทั้งหมดไว้ในวงเล็บ

๑๒.๖ ในแปลงที่ขอรังวัด ให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจอยู่ในวงเล็บและจำนวนเนื้อที่เรียงลงมาตามลำดับ หรือตามความเหมาะสมของรูปแผนที่ด้วยเลขไทย โดยใช้หมึกสีดำ

๑๒.๗ ที่ดินแปลงข้างเคียงให้เขียนเลขที่ดิน ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนและเลขหน้าสำรวจ (ถ้ามีการรังวัดใหม่) ด้วยหมึกสีดำ สำหรับกรณี ร.ว.ม หรือ ร.ว.ม.ย.จ. ต่อเขตได้หรือไม่ได้ ให้เขียนด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๓ ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดอยู่ความเกี่ยวขวางแผนที่ ให้ขีดเส้นขอบระวางแผนที่และเขียนชื่อระวางแผนที่กำกับไว้ด้วยหมึกสีแดง ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่ใดให้เขียนเลขที่ดินในระวางแผนที่นั้นในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ แต่ที่ดินแปลงข้างเคียงอยู่ต่างระวางแผนที่กับแปลงที่ขอรังวัด ให้เขียนชื่อระวางแผนที่กำกับท้ายเลขที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๔ การหมายสิ่รูปร่างแผนที่ให้ขีดเส้นด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านในรอบแปลงที่ดิน ถ้ามีการรังวัดแบ่งแยกให้ขีดเส้นด้วยหมึกสีเขียวไว้ทุกด้านในแปลงที่แยกออกไปตามลำดับ หากด้านใดมีเส้นสีแดงไว้แล้วให้ขีดเส้นสีเขียวไว้ด้านนอก ด้านใดได้ขีดเส้นสีเขียวไว้ก่อนแล้ว ไม่ต้องขีดเส้นสีเขียวอีก

ในกรณีที่ดินแปลงคงเหลือทำการรังวัดใหม่ ถ้าปรากฏว่ารูปร่างแผนที่คลาดเคลื่อนไปจากเดิม หรือมีการขยายหรือย่อมาคราส่วน ให้นำรูปร่างแผนที่แปลงแบ่งแยกเดิมทุกแปลงมาลงไว้ โดยขีดเส้นสีเขียวประไว้ด้านในแปลงและเขียนเลขที่ดินไว้ด้วย

ข้อ ๑๕ รายการรังวัด (ร.ว.๖๑) ต้องเขียนให้ครบถ้วนและชัดเจนเหมือนต้นร่างแผนที่ แต่ไม่ต้องมีมาตราส่วนและใช้ข้อต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจด้วย

หมวดที่ ๓

การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

ข้อ ๑๖ กรณีต้องแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๑ ให้จำลองรูปแผนที่รังวัดใหม่จำนวน ๑ ฉบับ โดยให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ไม่สามารถหาหลักฐานครอบงลงในรูปแผนที่เดิมได้” เพื่อเก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๑๗ กรณีแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๒ ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำและรูปแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดงครอบงอในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๒ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ เก็บในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๘ การเขียนรูปแผนที่เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้เขียนขึ้นจำนวน ๒ ฉบับ และดำเนินการแก้ไขหรือขยายรูปแผนที่แปลงคงเหลือจะต้องพ่วงรูปแผนที่แปลงที่แบ่งแยกไปแล้วให้สัมพันธ์กับรายการจดทะเบียนเดิมด้วย

ข้อ ๑๙ การจำลองรูปแผนที่แบ่งแยก ให้จำลองจำนวน ๒ ฉบับ เพื่อใช้ประกอบการจดทะเบียน ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกตั้งแต่ ๒ แปลงขึ้นไป เขียนบรรยายแยกไว้ด้วย เช่น

เนื้อที่รวม จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

แยก ๑ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....

แยก ๒ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....

แยก ๓ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....

แยก ๔ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่.....คงเหลือ.....

ข้อ ๒๐ ในการรังวัดขอบเขต ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้จำลองรูปแผนที่จากคันร่างแผนที่ จำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเครื่องหมายที่ดิน หรือหลักเขตที่ดิน ก็ให้จำลองเพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดิน

ข้อ ๒๑ ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองรูปแผนที่รังวัดใหม่ จำนวน ๒ ฉบับ เก็บในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองรูปแผนที่แบ่งแยกตามข้อ ๑๘ เท่านั้น

ข้อ ๒๒ เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้นำรูปแผนที่ลงที่หมายในระหว่างแผนที่เรียบร้อยแล้ว ให้จำลองรูปแผนที่ในระหว่างแผนที่ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ การจำลองรูปแผนที่ให้แสดงพิกัดจากคั้งและพิกัดฉากราบ ส่วนย่อยของระหว่างแผนที่ พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระหว่างแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด กรณีรูปแผนที่เล็กน้อยไม่สามารถลงรายละเอียดในระหว่างแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแผนที่และเลขที่ดิน ตามที่ได้เขียนไว้ในระหว่างแผนที่

ข้อ ๒๓ กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระหว่างแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำ และรูปแผนที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง ในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน การจำลองรูปแผนที่ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๒๒

หมวดที่ ๔

การนำแผนที่รังวัดใหม่ลงระหว่างแผนที่

ข้อ ๒๔ รูปแผนที่เดิมในระหว่างแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง และไม่สามารถหาหลักฐานครอบรูปแผนที่เดิมได้ ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่ในระหว่างแผนที่เดิม โดยลงรายละเอียดเพิ่มเติม

กรณีแผนที่เดิมในระหว่างแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง ซึ่งสามารถหาหลักฐานครอบรูปแผนที่เดิมได้หรือเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ลงรูปแผนที่ตามหลักฐานการรังวัดใหม่

ข้อ ๒๕ เมื่อรูปแผนที่ของที่ดินแปลงใดมีพื้นที่น้อยกว่า ๑ ตารางเซนติเมตร หรือมีความกว้างต่ำกว่า ๕ มิลลิเมตร ไม่ต้องลงที่หมายในระหว่างแผนที่ แต่ให้เขียนเลขที่ดินไว้ให้ทราบ เช่น ๑๕๐-๒๐๐ เป็นต้น

ข้อ ๒๖ การนำรายละเอียดลงในระหว่างแผนที่ ให้วงกลมขีดเขตด้วยหมึกสีดำ ขีดนำเลขที่ดินเลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่เดิม หมายเลขหลักเขตที่ไม่ใช้ ด้วยหมึกสีแดง ขีดนำเส้นเขตที่ไม่ใช้ด้วยเครื่องหมาย S เขียนเลขที่ดินที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง

หมวดที่ ๕
เกณฑ์เฉลี่ยในการรังวัดเฉพาะราย

ข้อ ๒๗ กรณีหลักฐานแผนที่เดิมได้วัดหรือคำนวณระยะไว้แล้ว เมื่อทำการวัดหรือคำนวณระยะขึ้นใหม่ ถ้าปรากฏว่า ผลาคเคลื่อนอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ถือว่าระยะเดิมถูกต้อง

ข้อ ๒๘ กรณีทำการรังวัดด้วยกล้องรีโอโดไลท์ ต้องวัดระยะตรวจสอบทุกหลักเขต พร้อมทั้งคำนวณระยะตรวจสอบจากค่าพิภคฉาก ถ้าแตกต่างกันเกินเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ทำการรังวัดตรวจสอบใหม่ ถ้าแตกต่างกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ให้ใช้ระยะที่วัดได้โดยตรง

ข้อ ๒๙ ในการรังวัดคราวเดียวกัน ระยะที่วัดได้โดยตรงกับระยะที่คำนวณได้แตกต่างกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ใช้ระยะที่วัดได้โดยตรง

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๗

(ลงชื่อ) สิริ เกวสินตฤกษ์

(นายสิริ เกวสินตฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สมาคมช่างสำรวจ
LIMITS OF ERROR FOR DISTANCE SURVEYING

$$\text{ERROR} = 0.00130 \sqrt{D} + 0.00030D + 0.000125$$

DISTANCE	.0	.1	.2	.3	.4	.5	.6	.7	.8	.9
0	0.0	0.001691	0.001891	0.002052	0.002192	0.002319	0.002437	0.002548	0.002653	0.002753
1	0.002850	0.002943	0.003034	0.003122	0.003208	0.003292	0.003374	0.003455	0.003534	0.003612
2	0.003688	0.003764	0.003838	0.003912	0.003984	0.004055	0.004126	0.004196	0.004265	0.004334
3	0.004402	0.004469	0.004536	0.004602	0.004667	0.004732	0.004797	0.004861	0.004924	0.004987
4	0.005050	0.005112	0.005174	0.005236	0.005297	0.005358	0.005418	0.005478	0.005538	0.005598
5	0.005657	0.005716	0.005774	0.005833	0.005891	0.005949	0.006006	0.006064	0.006121	0.006178
6	0.006234	0.006291	0.006347	0.006403	0.006459	0.006514	0.006570	0.006625	0.006680	0.006735
7	0.006789	0.006844	0.006898	0.006952	0.007006	0.007060	0.007114	0.007167	0.007221	0.007274
8	0.007327	0.007380	0.007433	0.007485	0.007538	0.007590	0.007642	0.007694	0.007746	0.007798
9	0.007850	0.007902	0.007953	0.008004	0.008056	0.008107	0.008158	0.008209	0.008260	0.008310
10	0.008361	0.008411	0.008462	0.008512	0.008562	0.008612	0.008662	0.008712	0.008762	0.008812
11	0.008862	0.008911	0.008961	0.009010	0.009059	0.009109	0.009158	0.009207	0.009256	0.009305
12	0.009353	0.009402	0.009451	0.009499	0.009548	0.009596	0.009645	0.009693	0.009741	0.009789
13	0.009837	0.009885	0.009933	0.009981	0.010029	0.010077	0.010124	0.010172	0.010219	0.010267
14	0.010314	0.010361	0.010409	0.010456	0.010503	0.010550	0.010597	0.010644	0.010691	0.010738
15	0.010785	0.010832	0.010878	0.010925	0.010972	0.011018	0.011065	0.011111	0.011157	0.011204
16	0.011250	0.011296	0.011342	0.011389	0.011435	0.011481	0.011527	0.011573	0.011618	0.011664
17	0.011710	0.011750	0.011801	0.011847	0.011893	0.011938	0.011984	0.012029	0.012075	0.012120
18	0.012165	0.012211	0.012256	0.012301	0.012346	0.012392	0.012437	0.012482	0.012527	0.012572
19	0.012617	0.012661	0.012706	0.012751	0.012796	0.012841	0.012885	0.012930	0.012975	0.013019
20	0.013064	0.013108	0.013153	0.013199	0.013242	0.013286	0.013330	0.013375	0.013419	0.013463
21	0.013507	0.013552	0.013596	0.013640	0.013684	0.013728	0.013772	0.013816	0.013860	0.013904
22	0.013948	0.013991	0.014035	0.014075	0.014123	0.014166	0.014210	0.014254	0.014297	0.014341
23	0.014385	0.014428	0.014472	0.014515	0.014559	0.014602	0.014645	0.014689	0.014732	0.014775
24	0.014819	0.014862	0.014905	0.014948	0.014992	0.015025	0.015078	0.015121	0.015164	0.015207
25	0.015250	0.015293	0.015336	0.015379	0.015422	0.015465	0.015508	0.015550	0.015593	0.015636



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
(ฉบับที่ ๒)
พ.ศ.๒๕๓๐

ตามที่ได้มีระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ นั้น บัดนี้ กรมที่ดินได้นำระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม มาใช้ในการสร้างระวางแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ และได้เปลี่ยนระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระวางแผนที่ระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม ดังนั้น เพื่อให้การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ในระวางแผนที่ระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม เป็นไปโดยถูกต้อง จึงได้วางระเบียบเพิ่มเติมไว้ ดังนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๐

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๓๐ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การรังวัด

ข้อ ๔. การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม ให้ใช้ระยะเป็นเมตร ทศนิยม ๓ ตำแหน่ง และค่าพิทักษ์จากระบบ ยู ที เอ็ม ยกเว้นโฉนดที่ดินที่ได้ออกไว้ก่อนสร้างระวางแผนที่ระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม และมีความจำเป็นต้องใช้หลักฐานแผนที่เดิม ดำเนินการต่อไปก็ให้ใช้ระยะเป็นเส้น และค่าพิทักษ์จากศูนย์กำเนิด ระบบเดิม จนกว่าจะได้มีการเปลี่ยนหลักฐานแผนที่ดังกล่าวเป็นระบบ ยู ที เอ็ม

ข้อ ๕. การรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ปฏิบัติดังนี้

๕.๑ แผนที่ในโฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือเป็นแผนที่ชั้นสอง ถ้าบริเวณนั้นมีหลักฐานโครงการแผนที่ระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม หนาแน่น ให้ทำการรังวัด โดยยึดหลักเขตที่ดินโดยใช้หลักฐานแผนที่ระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม ดำเนินการ

๕.๒ แผนที่ในโฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง และใช้ค่าพิทักษ์จากจากศูนย์กำเนิดระบบเดิม ซึ่งกรมที่ดินยังไม่ได้เปลี่ยนค่าพิทักษ์จากจากระบบเดิมเป็นระบบพิทักษ์จาก ยู ที เอ็ม ให้ทำการรังวัดโดยใช้หลักฐานโครงการแผนที่ดังกล่าวดำเนินการตามแบบและวิธีดั้งเดิม

ข้อ ๖ การรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ให้ปฏิบัติดังนี้

๖.๑ แผนที่ในโฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นสอง ถ้าไม่มีรายการรังวัดใหม่ (ร.ว.น.) หรือมีแต่จะต้องจัดทำแผนที่ชั้นร่างขึ้นใหม่ ให้ทำการรังวัดตามระบบ ชู ที เอ็ม

๖.๒ แผนที่ในโฉนดที่ดินเป็นแผนที่ชั้นสอง มีรายการรังวัดใหม่ (ร.ว.น.) และได้ย้ายรูปแผนที่ไปลงในระวางแผนที่ระบบพิกคจาก ชู ที เอ็ม แล้ว ถ้าไม่ต้องจัดทำชั้นร่างแผนที่ขึ้นใหม่ ให้ทำการรังวัดตามแบบและวิธีการเดิม

หมวด ๒

การเขียนรายการรังวัด การลงที่หมาย และเขียนชั้นร่างแผนที่

ข้อ ๗ กรณีทำการรังวัด ตามข้อ ๕.๑ และ ๖.๑ การเขียนชั้นร่างแผนที่ และรายการรังวัด (ร.ว.บ๗) ให้เขียนระยะเป็นเมตร และเขียนอักษร “ม” ต่อท้ายระยะและพิกคจากตั้ง-ราบ ด้วย

ข้อ ๘ กรณีทำการรังวัด ตามข้อ ๕.๒ และ ๖.๒ การเขียนชั้นร่างแผนที่ และรายการรังวัด (ร.ว.บ๗) ให้เขียนระยะเป็นเส้นตามแบบเดิม

ข้อ ๙ ในแบบรายการรังวัด (ร.ว.บ๗) ช่องสำหรับเขียนเลขหน้าสำรวจ ให้ขีดเส้น (-) ด้วยหมึกสีดำ

หมวด ๓

การคำนวณ

ข้อ ๑๐ การคำนวณค่าพิกคจากของเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่และ โยงยึดหลักเขตที่ดินในระบบ ชู ที เอ็ม ให้คำนวณปรับแก้ระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินให้เป็นระยะบนแผนที่ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกคจาก ชู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๘ หมวดที่ ๕ โดยให้ใช้แบบคำนวณพิกคจาก (ร.ว.๒๕ ง) ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๑ การคำนวณค่าพิกคจากแผนที่ชั้นสอง (ศูนย์ลอย) ให้ใช้ระยะที่วัดได้จริง บนพื้นดินเป็นเมตร และใช้แบบคำนวณพิกคจาก (ร.ว.๒๕ ง) โดยไม่ต้องปรับแก้ระยะที่วัดได้จริง บนพื้นดินให้เป็นระยะบนแผนที่แต่อย่างใด

ข้อ ๑๒ กรณีใช้หลักฐานแผนที่เดิมดำเนินการ ตามข้อ ๕.๒ และ ๖.๒ ให้คำนวณตามแบบและวิธีการเดิม

ข้อ ๑๓ การคำนวณเนื้อที่ ให้ปฏิบัติ ดังนี้

๑๓.๑ กรณีดำเนินการตามข้อ ๕.๑ เมื่อคำนวณเนื้อที่เสร็จแล้ว ก่อนนำไปใช้งาน ให้แปลงเนื้อที่ในระบบพิกคจาก ชู ที เอ็ม ให้เป็นเนื้อที่บนพื้นที่จริงเสียก่อน ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกคจาก ชู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๘ หมวดที่ ๕ ข้อ ๒๔ โดยให้ใช้แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ) ตามแบบท้ายระเบียบนี้

๑๓.๒ กรณีดำเนินการตามข้อ ๖.๑ ให้ใช้ระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินไปคำนวณเนื้อที่ตามแบบรายการคำนวณ (ร.ว.๖๕ ก) หรือใช้ค่าพิกคณาคตามข้อ ๑๑ คำนวณเนื้อที่ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ)

๑๓.๓ กรณีใช้หลักฐานแผนที่เดิมดำเนินการตามข้อ ๕.๒ และ ๖.๒ ให้คำนวณเนื้อที่ตามแบบและวิธีการเดิม

หมวด ๔

การนำแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่

ข้อ ๑๔ ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกคณาค ชู ที เอ็ม เท่านั้น ส่วนระวางแผนที่ระบบเดิมไม่ต้องลงที่หมายเพิ่มเติมแต่อย่างใด

ข้อ ๑๕ ที่ดินที่ได้ทำการรังวัดและคำนวณโดยใช้ค่าพิกคณาคระบบชู ที เอ็ม ให้ลงที่หมายแผนที่ด้วยค่าพิกคณาค (นายบัญญัติ จันทร์เสนะ)

ข้อ ๑๖ ที่ดินที่ได้ทำการรังวัดและคำนวณโดยใช้ค่าพิกคณาคจากศูนย์กำเนิดระบบเดิม ให้ใช้วิธีครอบรูปแผนที่ในระวางแผนที่ระบบพิกคณาค ชู ที เอ็ม เพื่อลงรายละเอียดเพิ่มเติม

ข้อ ๑๗ การเขียนรายละเอียดเพิ่มเติมในระวางแผนที่ระบบพิกคณาค ชู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกคณาค ชู ที เอ็ม พ.ศ.๒๕๓๐ หมวด ๒ ข้อ ๕

หมวด ๕

เกณฑ์เฉลี่ยในการรังวัดเฉพาะราย

ข้อ ๑๘ การพิจารณาเกณฑ์เฉลี่ย ให้แปลงระยะที่วัดได้ หรือระยะที่ได้จากการคำนวณเป็นระบบเดียวกันเสียก่อน แล้วจึงนำไปเปรียบเทียบ

ประกาศ ณ วันที่ ๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๐

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทร์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทร์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
(ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๓๔

ด้วยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๒) ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๐ ในหมวด ๒ ข้อ ๕

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๔

(ลงชื่อ อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๓๐๖/ว ๕๓๔๐ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๓๔)



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
(ฉบับที่ ๔)
พ.ศ. ๒๕๓๔

ด้วยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวดที่ ๓ การจำลองและการเขียนแผนที่เสียใหม่ เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อความในหมวด ๓ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

หมวดที่ ๓
การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

ข้อ ๑๖ กรณีต้องแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๑ ให้จำลองหรือถ่ายรูปแผนที่รังวัดใหม่ กรณีสอยเขตจำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน โดยให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ไม่สามารถหาหลักฐานครอบงมในรูปแผนที่เดิมได้”

ข้อ ๑๗ กรณีแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๒ ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำและรูปแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดงครอบงมในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๒ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๘ การเขียนรูปแผนที่เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินให้เขียนหรือถ่ายจำนวน ๒ ฉบับหากมีการแก้ไขหรือขยายรูปแผนที่แปลงคงเหลือจะต้องทำรูปแผนที่แปลงที่แบ่งแยกไปแล้ว ให้สัมพันธ์กับรายการจดทะเบียนเดิมด้วย

ข้อ ๑๙ การจำลองหรือถ่ายรูปแผนที่แบ่งแยก ให้จำลองหรือถ่ายจำนวน ๒ ฉบับ เพื่อให้ประกอบการจดทะเบียน ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกตั้งแต่ ๒ แปลงขึ้นไปให้เขียนบรรยายแยกไว้ด้วยเช่น

เนื้อที่รวม จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 แยก ๑ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....
 แยก ๒ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....
 แยก ๓ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....
 แยก ๔ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่.....คงเหลือ.....

กรณีมีการแก้ไขรูปแผนที่และหรือเนื้อที่ ให้จำลองหรือถ่ายรูปแผนที่แบ่งแยก และให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ ไม่สามารถหาหลักฐานครอบครองในรูปแผนที่เดิมได้ ” โดยไม่ต้องมีรูปแผนที่แนกเขตแต่อย่างใด

ข้อ ๒๐ ในการรังวัดขอบเขต ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแผนที่ จำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดินกรณีมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเครื่องหมายที่ดิน หรือหลักเขตที่ดิน ให้เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดิน

ข้อ ๒๑ ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแผนที่รังวัดใหม่ จำนวน ๒ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแผนที่แบ่งแยกตามข้อ ๑๘ เท่านั้น

ข้อ ๒๒ เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้นำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เรียบร้อยแล้ว ให้จำลองรูปแผนที่ในระวางแผนที่ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ การจำลองรูปแผนที่ให้แสดงพิกัดฉากตั้งและพิกัดฉากราบ ส่วนย่อยของระวางแผนที่ พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด หิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด กรณีรูปแผนที่เล็กน้อยไม่สามารถลงรายละเอียดในระวางแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแผนที่และเลขที่ดิน ตามที่ได้เขียนไว้ในระวางแผนที่

ข้อ ๒๓ กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระวางแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำ และรูปแผนที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง ในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน การจำลองรูปแผนที่ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๒๒

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
(ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๔๔

ด้วยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ หมวดที่ ๓ เรื่องการจำลองและการเขียนแผนที่ให้เหมาะสมเนื่องจากกรมที่ดินนำเครื่องมือเทคโนโลยีสมัยใหม่ใช้ในราชการ และเพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงาน จึงได้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อความในหมวด ๓ ข้อ ๒๐, ๒๑, ๒๒, ๒๓ และเพิ่มเติมข้อความเป็น ข้อ ๒๔ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยให้ข้อความต่อไปนี้

หมวดที่ ๓
การจำลองและเขียนแผนที่

ข้อ ๒๐ ในการรังวัดสอยเขต ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแผนที่โฉนดที่ดินให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่จำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดินจังหวัด กรณีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเครื่องหมายที่ดินหรือหลักเขตที่ดินให้เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานแผนที่ สำนักงานที่ดินจังหวัด

ข้อ ๒๑ ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่รังวัดใหม่จำนวน ๒ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ หรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัด

กรณีทำการรังวัดรวม และแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่แบ่งแยกตามข้อ ๑๘ เท่านั้น

ข้อ ๒๒ เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้นำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เรียบร้อยแล้วให้จำลองรูปแผนที่ในระวางแผนที่ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ หรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด การจำลองรูปแผนที่ให้แสดงที่กีดตั้งและพิกัดจากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการ เมื่อ วัน เดือน ปีใด กรณีรูปแผนที่เล็กน้อยไม่สามารถลงรายละเอียดในระวางแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแผนที่และเลขที่ดินตามที่ได้เขียนไว้ในระวางแผนที่

ข้อ ๒๓ กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระวางแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำและรูปแผนที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดงในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด การจำลองรูปแผนที่ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๒๒

ข้อ ๒๔ ในการจำลองรูปแผนที่จะใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว.๘) หรือกระดาษธรรมดาที่พิมพ์ (ปริน) รูปแผนที่ออกจากเครื่อง COMPUTER/PLOTTER ซึ่งมีข้อความรายละเอียดหัวกระดาษเช่นเดียวกับหัวกระดาษบาง (ร.ว.๘)

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ประวิทย์ สีห์โสภณ
(นายประวิทย์ สีห์โสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖ / ว ๒๐๗๑๒ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๔)



ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๕๒๗๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง การรังวัดทำแผนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวม โฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ มาให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป นั้น

ขณะนี้ ปรากฏว่าได้รับราษฎรร้องเรียนไปยังกรมที่ดินอยู่เสมอว่า ในการรังวัดขอบเขตหรือแบ่งแยก โฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการรังวัดเสร็จแล้ว ได้รูปแผนที่และเนื้อที่รังวัดใหม่ไม่ตรงกับแผนที่ และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน กรณีที่ได้เนื้อที่น้อยกว่าโฉนดที่ดินจะมีปัญหามาก เจ้าของที่ดินจะร้องเรียนกล่าวหา เจ้าหน้าที่ว่ารังวัดไม่ถูกต้อง นำเนื้อที่ดินบางส่วนไปให้เจ้าของที่ดินข้างเคียง ทำให้ประชาชนขาดความเชื่อถือ ต่อช่างรังวัด ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ อันเป็นเหตุให้ประชาชนและกรมที่ดินเสียหาย สาเหตุดังกล่าวเกิดจาก เจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามหลักวิชาการแผนที่ และแนวทางที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้

ฉะนั้น จึงขอได้โปรดกำชับช่างรังวัดผู้มีหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ หมวดที่ ๑ ข้อ ๕ ที่ได้กำหนดไว้โดยเคร่งครัด และให้ช่างรังวัดทุกคนก่อนจะออกไปทำการรังวัดต้องค้นหาหลักฐานแผนที่แปลงที่ขอรังวัดและแปลงข้างเคียง เพื่อนำไปประกอบการรังวัดตรวจสอบหลังจากผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตแล้ว หากผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำรังวัดไม่ถูกต้อง ช่างรังวัดต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่า นำทำการรังวัดไม่ตรงกับหลักฐานแผนที่ อาจจะทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากโฉนดที่ดินเดิม โดยอาจจะได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าก็ได้ จะเป็นการลดความขัดแย้งหรือร้องเรียนกล่าวโทษเจ้าหน้าที่ว่าดำเนินการไม่สุจริต และเป็นการสร้างศรัทธาให้แก่เจ้าของที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งช่างรังวัดให้ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด หากมีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นอีก กรมที่ดินจะถือเป็นความบกพร่องของช่างรังวัดผู้นั้น และจะต้องออกค่าใช้จ่ายในการไปทำการรังวัดใหม่เองทั้งสิ้น ห้ามมิให้เรียกเงินมัดจำเพิ่มจากเจ้าของที่ดินเป็นอันขาด

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิกร เวชภูติ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔/๒๑, โทรสาร (๐๒) ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๖๒๒๒๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๕ สิงหาคม ๒๕๔๐

เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการรังวัดทำแผนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๕๒๗๖ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ให้จังหวัดกำชับช่างรังวัดผู้มีหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวดที่ ๑ ข้อ ๕ ที่ได้กำหนดไว้โดยเคร่งครัด และให้ช่างรังวัดทุกคนก่อนจะออกไปทำการรังวัดต้องค้นหาหลักฐานแผนที่แปลงที่ขอรังวัดและแปลงข้างเคียง เพื่อนำไปประกอบการรังวัดตรวจสอบหลังจากผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตแล้ว หากผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำรังวัดไม่ถูกต้อง ช่างรังวัดต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่านำทำการรังวัด ไม่ถูกต้องกับหลักฐานแผนที่ที่จะทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากโฉนดที่ดินเดิม โดยอาจจะได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าก็ได้ จะเป็นการลดความขัดแย้งหรือร้องเรียนกล่าวโทษเจ้าหน้าที่ว่าดำเนินการไม่สุจริตและเป็นการสร้างศรัทธาให้แก่เจ้าของที่ดิน นั้น

ขณะนี้ปรากฏว่า ได้มีราษฎรเดินทางมาร้องเรียนที่กรมที่ดินจำนวนมาก ในการรังวัดที่ดินเมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการเสร็จแล้ว เมื่อนำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่ รูปแผนที่ทับที่สาธารณประโยชน์ เช่น ตำราลงสาธารณประโยชน์ คลองสาธารณประโยชน์ ทางกระบือสาธารณประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น จะต้องนัดทำการรังวัดตรวจสอบใหม่เพื่อกันเขตตำราลงสาธารณประโยชน์ คลองสาธารณประโยชน์ ทางกระบือสาธารณประโยชน์ออก โดยโอนความผิดไปให้เจ้าของที่ดินนำรังวัดทับที่สาธารณประโยชน์ และเมื่อไปทำการรังวัดกันเขตมาแล้ว นำมาลงระวางแผนที่ใหม่ก็ยังทับที่สาธารณประโยชน์อีก บางรายต้องทำการรังวัดตรวจสอบถึง ๕ ครั้ง เป็นการนัดรังวัดซ้ำซ้อนต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นราษฎรได้รับความเดือดร้อน ทั้งเป็นการไม่สนองนโยบายของกรมที่ดินที่จะลดระยะเวลานัดรังวัด(คิวรังวัด) ให้ได้ภายใน ๑ เดือน หากช่างรังวัดทำการรังวัดไปตามหลักวิชาการ คือกรณีที่ดินที่ขอรังวัดหรือที่ดินแปลงข้างเคียงเป็นรูปแผนที่รังวัดใหม่ ช่างรังวัดจะต้องนำหลักฐานแผนที่เดิมไปประกอบการรังวัด หรือที่ดินแปลงที่ขอรังวัดเป็นรูปแผนที่อย่างเก่า ไม่มีหลักฐานการรังวัด ช่างรังวัดจะต้องจับระยะตามมาตรวจสอบส่วนของรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินหรือระวางแผนที่นำไปประกอบการรังวัด หากผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดไม่ตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดินหรือระวางแผนที่เหลือมล้ำทับที่สาธารณประโยชน์ แม้ผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ไม่จัดซื้อได้แจ้งคัดค้านก็ตาม ก็ให้ช่างรังวัดชี้แจงทำ

ความเข้าใจกันเจ้าของที่ดินว่าที่สาธารณประโยชน์เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน บุคคลใดจะถือถือเป็นกรรมสิทธิ์และยกอายุความขึ้นต่อสู้กับรัฐไม่ได้ ต้องห้ามด้วยบทบัญญัติของกฎหมาย ค่อยไปหากช่างรังวัดคนใดไปทำการรังวัดมาแล้ว เมื่อนำรูปแผนที่ส่งระวาง ปรากฏว่าทับที่สาธารณประโยชน์และจะต้องทำการนัดรังวัดตรวจสอบใหม่ เพื่อกันเขตที่สาธารณประโยชน์ออก จะถือว่าช่างรังวัดผู้นั้นบกพร่อง ไม่ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กรมที่ดินวางทางปฏิบัติไว้ ห้ามมิให้เบิกค่าใช้จ่ายในการรังวัดโดยเด็ดขาด และให้จังหวัดตั้งกรรมการสอบสวนพิจารณาลงโทษทางวินัยทุกราย แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ หากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบไม่ควบคุม ดูแล ปล่อยปละละเลย กรมที่ดินจะพิจารณาโทษด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะทีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะทีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๑๔๔/๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๖๐๕/ ๒๐๕๒๔

กรมที่ดิน

๒๕ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

อ้างถึง หนังสือ ที่ สส ๑๕/๒๑๔๑ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ตามที่แจ้งว่านางนัย น้อยชัย ขอรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดที่ ๔๖๐๕ อำเภอบางคนที เมื่อวันที่ ๑ ไร่ ๖๐ ตารางวา เจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดเสร็จแล้ว ผลปรากฏว่า การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หลังโฉนดที่ดินเดิม คำนวณเนื้อที่ใหม่ได้ ๑ ไร่ ๔๑ ตารางวา น้อยกว่าเดิม ๑๙ ตารางวา ผู้มีสิทธิที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตครบ การสอบสวนไม่ปรากฏว่ามีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย เจ้าหน้าที่ที่ดินสั่งให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงแล้ว ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ค่อมผู้ขอได้ขอลยกเลิกเรื่อง โดยอ้างว่าไม่มีความประสงค์จะดำเนินเรื่องต่อไป และจะขอขายที่ดินแปลงนี้ จังหวัดเห็นว่าไม่น่าจะอนุญาต ให้ยกเลิกได้ แต่เพื่อความถูกต้อง จึงส่งเรื่องไปเพื่อพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วปรากฏว่า เรื่องนี้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจที่จะสั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับความเป็นจริงได้ ตามมาตรา ๖๕ ทวิ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อผู้ขอไม่มีความประสงค์จะดำเนินเรื่องต่อไป โดยอ้างว่าผลการรังวัดใหม่ ได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิมและจะขายที่ดินแปลงนี้ แก่เจ้าของ เดิมทั้งแปลง ก็ย่อมเป็นสิทธิของผู้ขอที่จะขอลยกเลิกได้ แต่อย่างไรก็ดี ทางปฏิบัติในกรณีเช่นนี้ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้นางนัย น้อยชัย เจ้าของที่ดิน(ผู้มีส่วนได้เสีย) ทราบถึงผลการรังวัดสอบเขตที่ดินดังกล่าวข้างต้นโดยชัดเจนอีกครั้งหนึ่ง หากนางนัยฯ ยินยอมให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป แต่ถ้าไม่ยินยอมก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานพร้อมกับกักคำสั่ง (ท.ค.๘๐) ดิดไว้โฉนดที่ดินเสียก่อน แล้วจึงให้เลิกเรื่องไปได้ ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงนี้ว่าคู่กรณียินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของคู่กรณีทุกฝ่าย เพื่อให้ทราบถึงผลการรังวัดสอบเขตที่ดินครั้งก่อนว่า การครอบครองไม่ตรงกับรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเดิม ไว้เป็นหลักฐานด้วยทุกครั้งจนกว่าจะได้มีการสอบเขตแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนธิ วิเศษโกสิน

(นายสนธิ วิเศษโกสิน)

รองอธิบดีรักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร ๒๒๒๖๑๓๑-๔๐ คอ ๒๓๔

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๒๒๓๖๖๗ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๓)



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากการรังวัดใหม่
และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง

พ.ศ. ๒๕๒๕

ด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และมาตรา ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อทำการรังวัดแล้วแผนที่แตกต่างจากเดิม และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงเกินเกณฑ์เฉลี่ย แต่เขตการครอบครองไม่ทับกัน ซึ่งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงนั้นต้องสอบเขตเพื่อแก้ไขแผนที่ให้ตรงกันด้วย เพื่อป้องกันมิให้เกิดผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลังและให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อยในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ. ๒๕๒๕”

ข้อ ๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินและโอละกัง ที่ ๒๐/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๘๓ ข้อ (๑) ง. เรื่องรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนกับแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่ และคำสั่งที่ ๗/๒๔๗๐ ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๔๗๐ เรื่อง แก้เขตแผนที่หลังโฉนดแปลงข้างเคียง และระเบียบการใดที่ขัดแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔. การรังวัดสอบเขต หรือแบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบค้นหาหลักฐานในที่ดินตามรายการรังวัดหรือหลักฐานแผนที่เดิม เพื่อปูเขตหรือครอบรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินกับแผนที่รังวัดใหม่ตามที่เจ้าของที่ดินนำรังวัด หากแผนที่รังวัดใหม่แตกต่างกับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงที่ทำการรังวัด และตรวจสอบได้ว่าทับแผนที่โฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง หรือเมื่อนำแผนที่รังวัดใหม่ลงในระวางแผนที่ตามหลักวิชาแล้วทับแปลงข้างเคียงเกินเกณฑ์เฉลี่ย เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้แก้ไขแผนที่ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรืออธิบดีสั่งแก้ไขรูปแผนที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้มีคำสั่งสอบเขตที่ดิน (ท.ด.๔๐ ก.) ตามแบบท้ายระเบียบนี้เพื่อกำหนดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงที่ยังไม่ได้แก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๕. เมื่อดำเนินการแก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกไว้ในเรื่องด้วยว่าได้จัดทำคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด.๔๐ ก.) ตั้งแต่เมื่อใด และลงชื่อกำกับไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๖. ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่ได้กีดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด.๘๐ ก.) ตามข้อ ๔. ถ้าคู่กรณียื่นอันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้ดำเนินการต่อไปได้

ข้อ ๗. เมื่อเจ้าของที่ดินแปลงที่ได้กีดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด.๘๐ ก.) ตามข้อ ๔. ได้ทำการสอบเขตและกำหนดที่ตรงกันแล้ว ให้ปลดคำสั่งออกได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๒๕

ลงชื่อ ศิริ เกวลินสฤณต์
(นายศิริ เกวลินสฤณต์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ท.ค.๘๐ก.)

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดที่.....

ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ด้วยที่ดินแปลงข้างเคียงได้มีการรังวัดใหม่ กับแผนที่ของโฉนดที่ดินแปลงนี้ ได้แก้ไขแผนที่
ของแปลงข้างเคียงไปแล้ว ให้ทำการรังวัดสอบเขตเพื่อแก้ไขแผนที่ให้ถูกต้องเสียก่อน

ถ้าผู้กรณียื่นยันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้ แล้วจึง
ดำเนินการต่อไปได้.

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน



ที่ มท ๐๗๐๖/ 10695

กรมที่ดิน

ถนนพระปกเกล้า กม 10200

31 มีนาคม 2543

เรื่อง ทาเรือกร้างวัดสอยเขตที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัดสุโขทัย

อ้างถึงสารคดีกรมที่ดิน สำนวนหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๐/10694 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2543

เรียนที่ดินขอสงวนโฉนดที่ดิน สำนวนหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ 10694 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2543

เรื่อง ข้าราชการจังหวัดสุโขทัย ขอที่ดิน ๓๐ ไร่ เพื่อปลูกสร้างบ้านพักที่ที่ดินกรมที่ดินและเนื้อเป็นแนวทางรถไฟที่ดิน

ขอแสดงความนับถือ

(นายชยุต วิรัชคินธุ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองรวมที่ดิน

วันที่ 22/4/43

ที่ ๒๒๓๔



ที่ มท ๐๗๐๖/๐๖๖๕๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๔๓

เรื่อง การรังวัดสอยเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๒/๑๓๗๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ และ
 ๒. หนังสือจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๒/๔๗๖๗ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๔๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. คัดร่างแผนที่ รายการรังวัด และรายการคำนวณ	จำนวน ๔๓	ฉบับ
๒. ตารางบล็อคที่ดิน	จำนวน ๒๑๗	ฉบับ
๓. ตารางบ น.ส. ๓ ก	จำนวน ๑๑๖	ฉบับ

ความหนังสือที่อ้างถึง ได้หารือ กรณีนางหวาน บุญก้อ ขอรังวัดสอยเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๑๘ ตำบล
 เหน่าแดง อำเภอคอนมดแดง จังหวัดอุบลราชธานี ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดเสร็จแล้ว ปรากฏว่าเดิมเป็น
 โฉนดที่ดินย้ายรูปแปลง เปลี่ยน น.ส. ๓ ก เป็นโฉนดที่ดิน มาตรา ๕๘ ครี เนื้อที่ ๖-๐-๕๐ ไร่ รังวัดครั้งนี้ ช่าง
 รังวัดทำการรังวัดเป็นแผนที่ชั้นสองด้วยกล้องซีไอแอลไลท์ วงรอบศูนย์ล้อย ชี้รูปแผนที่และคำนวณเนื้อที่ด้วย
 พิกัดฉาก ได้เนื้อที่ ๔-๓-๑๖ ไร่ รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่แล้ว ไม่ตรง
 ตำแหน่งเดิม และทับ น.ส. ๓ ก เลขที่ ๘๘ ช่างรังวัดรายงานว่าในที่ดินไม่ทับกัน สอยผู้ขอและเจ้าของที่ดิน
 ข้างเคียงแล้ว ไม่มีการสมยอมซื้อขายหรือแลกเปลี่ยนแนวเขตกันแต่อย่างใด สาเหตุอาจเกิดจากการลงตำแหน่ง
 น.ส. ๓ ก ไว้คลาดเคลื่อน เมื่อเปลี่ยน น.ส. ๓ ก เป็นโฉนดที่ดินแล้ว จึงคลาดเคลื่อนตามไปด้วย จังหวัดจะตั้ง
 แก้วใจรูปแผนที่และเนื้อที่ตามการรังวัดใหม่ ตามมาตรา ๖๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ชอบหรือไม่
 ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า การครอบครองที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๑๘
 อำเภอคอนมดแดง จังหวัดอุบลราชธานี ของนางหวาน บุญก้อ ไม่ตรงตามตำแหน่งที่ปรากฏในระวางรูปถ่ายทาง
 อากาศ เนื่องจากการออก น.ส. ๓ ก เจ้าหน้าที่น่าจะลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศไว้ ไม่ตรงตามตำแหน่ง
 การครอบครอง เมื่อทำการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงทำ
 ให้การลงที่หมายในระวาง 6039 IV 0296 ผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามไปด้วย เห็นว่าต้องดำเนินการแก้ไขตำแหน่ง
 รูปแผนที่ที่ลงผิดพลาดคลาดเคลื่อนในระวางแผนที่ระบบ คู่มือ เอ็ม ให้ถูกต้อง โดยอนุโลมตามนัยหนังสือ
 กรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๘ /๒/ว ๕๘๖๔ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๔ ข้อ ๔ สำหรับผลการรังวัดสอยเขตโฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๘๑๘ อำเภอชนมคแดง ปรากฏว่าการทรอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องได้ลงนามรับรองเขตครบแล้ว และข้างรังวัดได้สอบสวนแล้วปรากฏว่าไม่มีการสมยอมซื้อขายและให้ปันแนวเขตกันแต่ประการใดเจ้าหน้าที่ที่ดินก็มีอำนาจแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ถูกต้องตามมาตรา๖๕ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชงยุทธ วิชัยดิษฐ

(นายชงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๓๐๕/ว ๒๕๓๑๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๒

เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๒๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งที่ ๑๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ เรื่อง การรวมโฉนดที่ดิน

รวม ๒ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดรวมโฉนดที่ดินไปแล้ว ปรากฏว่าบางจังหวัดเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องส่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ตามมาตรา ๖๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่บางจังหวัดไม่ต้องส่ง ทำให้เกิดการถกเถียงและสับสนแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรวมโฉนดที่ดินตามคำสั่งที่ ๑๒/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ จะต้องจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ และเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้ยกเลิกข้อ ๒.๔ ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๒๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อุดม วัฒนศิริ

(นายอุดม วัฒนศิริ)

รองอธิบดีปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๑๔๔/๒๑

คำสั่งที่ ๑๒/๒๕๐๐

เรื่อง การรวมโฉนดที่ดิน

ด้วยกรมที่ดิน เห็นเป็นการสมควรที่จะปรับปรุงแก้ไขคำสั่ง ระเบียบการรวมโฉนดที่ดิน เสียใหม่ เพื่อให้เหมาะสม และสะดวกในทางปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) การขอรวมโฉนดที่ดิน ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนยื่นคำขอตามแบบพิมพ์ ท.ต.๘ ถ้าเป็นกรณีระหว่างชายฝาก ให้ผู้รับซื้อฝากเป็นผู้ยื่นคำขอร่วมกับผู้ขายฝาก

(๒) โฉนดที่ดินที่จะขอรวบรวมได้นั้น จะต้องประกอบด้วยลักษณะดังนี้

ก. ต้องเป็นหนังสือสำคัญ ฎแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทเดียวกัน เว้นแต่โฉนดแผนที่กับโฉนดที่ดินให้รวมกันได้

ข. ต้องมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดินเหมือนกันทุกฉบับ และยังมีชีวิตอยู่ทุกคน

ค. ต้องเป็นที่ดินติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน ในจังหวัดและสำนักงานที่ดินเดียวกัน แม้จะต่างตำบล อำเภอก็ตาม

(๓) เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้ส่งช่างแผนที่ทำการรังวัดและออกโฉนดรวมให้ใหม่ทั้งฉบับ โดยหมายเหตุด้วยตัวแดงในโฉนดใหม่ด้านหลัง ได้รูปแบบที่ว่า “โฉนดที่ดินฉบับนี้รวมจากโฉนดเดิม คือ โฉนดที่ ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....แล้วลงนามเจ้าพนักงานที่ดิน

(๔) เมื่อได้ออกโฉนดใหม่แล้ว โฉนดฉบับหลวงของเก่าต้องตัดออกจากเล่ม (การตัดให้มีลิ้นไว้สำหรับปิดโฉนดรายอื่นด้วย) และโฉนดเก่าฉบับเจ้าของที่ดินรวมทั้งหนังสือสำคัญต่างๆ ในสารบบที่ดินแปลงนั้นๆ ให้ยกไปรวมกับไว้ในสารบบหน้าสำรวจแปลงที่ออกโฉนดใหม่ทั้งสิ้น โดยหมายเหตุด้วยตัวแดงไว้ในโฉนดเก่าและสิ่งสำคัญเหล่านั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้มีการรวมโฉนด และออกโฉนดไปใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วลงนามเจ้าพนักงานที่ดิน ในเล่มโฉนดหลวงของเก่าที่ตัดออกให้หมายเหตุไว้ให้ทราบด้วยว่าตัดออกเพราะรวมโฉนดเป็นโฉนดใหม่ เลขที่เท่าใด เพื่อค้นหาง่าย

(๕) การแก้ไขสารบัญที่ดิน ให้ขีดฆ่าชื่อและเครื่องหมายที่ดินตลอดทั้งบรรทัดด้วยหมึกแดง เว้นไว้แต่เลขที่ดินไม่ต้องฆ่า แต่ให้หมายเหตุไว้ในช่องหมายเหตุด้วยเส้นดินสอว่า “ว่าง” เมื่อมีการแบ่งแยกหรือเดินสำรวจใหม่ ให้ใช้เลขที่ว่างนี้ในแปลงอื่นต่อไป ส่วนเลขที่ดินแปลงที่ออกโฉนดใหม่ ให้ขีดฆ่าเช่นเดียวกันแล้วเขียนใหม่ ให้ตรงตามโฉนดที่ออกไปนั้น

(๖) การแก้ไขสารบัญรายชื่อ ให้ขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดงตลอดทุกราย แล้วหมายเหตุด้วยอักษรย่อว่า “ร.ด.” แปลงที่ออกโฉนดใหม่ ให้จดเครื่องหมายตามช่องของสารบัญไว้ในแผ่นอักษรนั้น

(๗) การใช้เลขโฉนดฉบับที่รวม ให้ใช้เลขโฉนดเดิมแปลงใดแปลงหนึ่งก็ได้ ส่วนเลขที่ดิน หน้าสำรวจก็ให้เป็นไปตามโฉนดที่ดินแปลงที่ได้นำเอาเลขโฉนดนั้นมาใช้ ส่วนเลขที่ไม่ได้ใช้เป็นเลขว่าง เพื่อใช้สำหรับที่ดินแปลงอื่นต่อไป

(๘) ในกรณีที่ดินที่จะขอรวมโฉนดอยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แต่ปรากฏว่าต่างตำบลและอำเภอ เมื่อทำการรวมโฉนดแล้ว ให้ถือว่าที่ดินส่วนใดอยู่ในเขตตำบลอำเภอใดมาก ก็ให้ใช้ตำบลและอำเภอนั้นสำหรับโฉนดที่ดินแปลงใหม่ ส่วนเลขโฉนด เลขที่ดิน และหน้าสำรวจ ให้ปฏิบัติตามข้อ (๑)

(๘) ในกรณีที่ดินจะขอรวมโฉนดมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ เช่น จำนอง ขายฝาก เช่าและทรัพย์สินอื่นๆ เช่น สิทธิเก็บกิน ภาระจำยอม ฯลฯ เมื่อเจ้าหลักเกณฑ์ต่อไปนี้ก็ให้ทำได้

ก. จะต้องเป็นกรณีที่การผูกพันนั้นๆ ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรวมโฉนดไว้ เช่น จำนองรวมโฉนด หรือขายฝากรวมโฉนด เป็นต้น

ข. ต้องได้รับความยินยอมจากคู่กรณีทุกฝ่าย คำยินยอมนี้ คู่กรณีจะนำความบันทึกต่อเจ้าพนักงาน หรือจะให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้

ค. โฉนดที่ดินที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมรวมโฉนดไว้จะขอรังวัดรวมโฉนดทั้งหมดหรือเพียงบางโฉนดก็ได้

(๑๐) ในกรณีที่ดินขอรวมโฉนด ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ เมื่อรวมโฉนดแล้ว ให้ปฏิบัติการดังนี้

ก. ให้หมายเหตุในนิติกรรมที่ก่อให้เกิดสิทธิผูกพันนั้นๆ ด้วยหมึกแดง ให้ปรากฏการรวมโฉนด ตัวอย่างเช่น โฉนดคิดการจำนองรวม ๓ โฉนด ให้หมายเหตุสัญญาจำนองทุกฉบับว่า “ที่ดินตามสัญญาจำนองนี้ โฉนดที่.....ที่.....ที่.....รวม ๓ โฉนด (หรือรวมเพียง ๒ โฉนด) ได้ทำการรังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนด หมายเลขที่.....การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม” แล้วลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมด้วยวัน/เดือน/ปีกำกับไว้

ข. หมายเหตุในร่องจดทะเบียนจำนองหลังโฉนดเดิมที่เลิกไป เพราะรวมโฉนดด้วยหมึกแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้ ได้รังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่.....การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม” แล้วลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมด้วยวัน/เดือน/ปีกำกับไว้

ค. ให้ยกการจดทะเบียนจำนอง ไปจดแจ้งไว้ในสารบัญญัตินิติกรรมหลังโฉนดใหม่ เฉพาะจำนวนที่ดินที่ได้สัญญาให้สงตามจำนวนที่ดินโฉนดใหม่วันจดทะเบียน และเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม ลงวันที่ ให้ไว้ชื่อและวัน/เดือน/ปีเดิมแล้วหมายเหตุด้วยตัวแดงว่า “การจำนองรายนี้ได้จดทะเบียนไว้ตามสัญญา จำนอง ฉบับที่...ลงวันที่...เดือน.....พ.ศ.....” เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมด้วยวัน/เดือน/ปีกำกับไว้ การยกการรายนี้ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

(๑๑) การลงบัญชีประเภทอื่นยื่นคำขอ ให้ลงบัญชีในช่องคำขอต่างๆ ในชั้นออกโฉนดใหม่ ให้ลงบัญชี ในช่องรวมโฉนด เงินค่าธรรมเนียมยื่นคำขอเรียกตามจำนวนโฉนดแปลงละ ๒ บาท ชั้นออกโฉนดใหม่ เรียกค่าออกโฉนดที่ดินรวม ๒๐.๐๐ บาท

(๑๒) การเก็บเรื่องในสารบบหน้าใหม่ ให้เก็บคำขอรวมโฉนดไว้ข้างหน้า แล้วเก็บใบไต่สวนและสิ่งสำคัญต่างๆ เรียงลำดับกันไป

(๑๓) เมื่อได้จัดการรวมโฉนดเสร็จแล้ว ให้รายงานไปยังกรมที่ดิน เพื่อให้แผนกรักษาทะเบียนเก็บและยกสิ่งสำคัญเดิมไปรวมเก็บไว้ให้ตรงกับทางส่วนภูมิภาค โดยหมายเหตุทำนองเดียวกันกับที่กล่าวข้างต้น ในรายงาน ให้ปรากฏใจความสำคัญดังนี้

ก. ที่ดินที่ขอรวมโฉนด เป็นที่ดิน ตำบล อำเภอใด เลขโฉนด เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เท่าใด รวมกี่โฉนด

ข. โฉนดใหม่ เป็นโฉนดเลขที่ดิน หน้าสำรวจเท่าใด เป็นที่ดินตำบล อำเภอใด และ
จำนวนเนื้อที่ดินเท่าใด

ค. ส่งสำเนาคำขอรวมโฉนด ๑ ฉบับ แผนที่รวมโฉนด ๑ ฉบับ

(๑๔) ให้ยกเลิกคำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๑๑/๒๔๖๐ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๖๐ คำสั่งกรม
ทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๔๖๑ คำสั่งกรมทะเบียนที่ดินที่ ๑๑/๒๔๖๔ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม
๒๔๖๔ และคำสั่งที่มีข้อความอย่างเดียวกันหรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่รับทราบคำสั่งเป็นต้นไป

กรมที่ดิน

ตั้ง ณ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๐๐

(ลงชื่อ) ถ. ชุนทรสารทูล

(นายถวิล ชุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๒๕๔

กรมที่ดิน

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากในการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการเสร็จแล้วปรากฏว่า แผนที่หรือเนื้อที่รังวัดใหม่ไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินและกรณีไม่เป็นที่แน่ชัดว่าจะดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ หรือ มาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น ไม่มีหลักฐานหรือข้อพิพาทโดยแน่ชัดว่าทำไว้ผิดอย่างไร ที่ถูกต้องควรเป็นอย่างไร เป็นต้น กรณีดังกล่าวนี้จังหวัดจะส่งเรื่องราวไปให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่โดยที่เรื่องราวส่วนใหญ่ที่ส่งไปให้ดำเนินการมักจะขาดหลักฐานข้อเท็จจริงเพียงพอที่จะวินิจฉัยได้ จึงต้องขอให้จังหวัดหาหลักฐานหรือสอบสวนข้อเท็จจริงเพิ่มเติม และเมื่อกรมที่ดินพิจารณาเป็นที่ยุติแล้วเห็นว่า ไม่ใช่กรณีการออกโฉนดที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อน อันจะใช้อำนาจอธิปไตยสั่งแก้ไขได้ ก็ต้องส่งเรื่องคืนมาให้จังหวัดเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดิน แก้ไขตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้เกิดความล่าช้าและเสียหายทั้งทางราชการและประชาชนโดยไม่สมควร

ฉะนั้น เพื่อให้จังหวัดได้ตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการเรื่องดังกล่าวในเบื้องต้นให้เป็นที่น่าพอใจก่อนว่า กรณีใดเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ใดที่จะสั่งแก้ไข เพื่อจะได้พิจารณาดำเนินการตามแต่กรณีโดยถูกต้องและรวดเร็วอันจะเป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติราชการและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาดำเนินการไว้ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณาดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่กรณีที่ปรากฏว่า หลักเขตที่ดินเก่าอยู่ครบหรือสูญหายก็ตาม ถ้าสามารถตรวจสอบและพิสูจน์ได้ว่าเดิมเจ้าหน้าที่ได้วัดระยะ รังวัดมุม คำนวณแผนที่ คำนวณเนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่หรือขีดเขตแผนที่ไว้ผิด เมื่อทำการรังวัดใหม่แล้วได้รูปแผนที่เท่าเดิม แต่เนื้อที่ต่างจากเดิม หรือรูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม หรือรูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม กรณีดังกล่าวนี้ให้ส่งเรื่องราวไปให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไข

๒. การพิจารณาดำเนินการแก้ไขตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่กรณีอื่นๆ นอกจากที่กล่าวในข้อ ๑. ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไข โดยไม่ต้องส่งเรื่องราวไปให้กรมที่ดินพิจารณา เช่น

๒.๑ กรณีไม่สามารถหาหลักฐานแผนที่เดิมตรวจสอบได้ เช่น เป็นแผนที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยโต๊ะแผนที่หรือใช้แผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เป็นต้น

๒.๒ กรณีมีหลักฐานแผนที่เดิม แต่ไม่สามารถรังวัดตรวจสอบได้ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยไขเป็นรูปสามเหลี่ยม ทำการรังวัดใหม่มีสิ่งกีดขวางจนไม่สามารถวัดระยะเส้นทะแยงตามรายการรังวัดเดิมเพื่อตรวจสอบได้ เป็นต้น

๒.๓ กรณีทำการรังวัดต่างวิธีกัน เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยไขเป็นรูปสามเหลี่ยมโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดใหม่โดยวิธีโยง ยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดหลักฐานการแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น

๒.๔ กรณีคำนวณเนื้อที่ต่างวิธีกัน เช่น เดิมคำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน (สอบแสด) ทำการรังวัดใหม่คำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือพิภคฉากของแต่ละมุมเขต เป็นต้น

๒.๕ กรณีรูปแผนที่เท่าเดิม ทำการรังวัด โดยวิธีเดียวกัน การรังวัดและการคำนวณเนื้อที่ทั้งเก่าและใหม่ถูกต้อง เช่น กรณีรังวัดแบ่งแยก จำนวนเนื้อที่แปลงแยกรวมกันแล้วแตกต่างจากจำนวนเนื้อที่เดิมเล็กน้อย

๒.๖ กรณีหมุดหลักฐานแผนที่เดิมสูญหายและที่สร้างขึ้นใหม่มีค่าพิภคฉากไม่สัมพันธ์กับค่าเดิม หรือทำการรังวัด โยงยึดหลักเขตจากหมุดหลักฐานแผนที่ต่างไปจากรายการรังวัดเดิม เป็นต้น

๒.๗ กรณีรูปแผนที่หรือเนื้อที่รังวัดใหม่ต่างจากเดิม โดยตรวจสอบพบแน่ชัดว่ามีความคลาดเคลื่อนตามข้อ ๑. และข้อ ๒ รวมอยู่ในแปลงเดียวกัน เช่น บางมุมเขตทำการรังวัดไว้ผิดมาแต่เดิม และบางมุมเขตได้มีการปักหลักเขตใหม่ ทำให้การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เป็นต้น

(ขอ ๒.๘ ยกเลิก ตามหนังสือที่ มท. ๐๗๐๕/ว๒๗๓๑๑ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๒)

๓. การดำเนินการตรวจสอบหลักฐานแผนที่ตามข้อ ๑. ให้ปฏิบัติดังนี้

๓.๑ การตรวจสอบการรังวัด ให้ใช้รายการรังวัดเดิมตรวจสอบเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงโดยแน่ชัดว่า ระยะ หรือมุมใดผิด ที่ถูกต้องเป็นเท่าใด เมื่อนำระยะหรือมุมที่ถูกต้องมาคำนวณแผนที่หรือองค์ที่หมายแผนที่แล้ว จะต้องได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามที่ได้ทำการรังวัดใหม่

๓.๒ การตรวจสอบหลักเขตที่ดิน ให้พิจารณาบริเวณที่ปักหลักเขตที่ดินเดิมว่ามั่นคงถาวรเพียงใด มีสิ่งใดเป็นแนวเขต และสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความแน่ชัดว่า แนวเขตดังกล่าวผู้ใดเป็นผู้สร้างและสร้างมาแต่เมื่อใด ก่อนหรือหลังการปักหลักเขตที่ดินเดิม เพื่อจะได้พิสูจน์ว่า หลักเขตที่ดินมีการเคลื่อนย้ายหรือไม่

๓.๓ การตรวจสอบหลักเขตที่ปักใหม่ ให้ตรวจสอบด้วยว่าได้ปักใหม่ตรงตามตำแหน่งเดิมหรือบนแนวเขตเดิมหรือไม่

๓.๔ การตรวจสอบรายการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่ ให้ตรวจสอบในขั้นตอนแรกเสียก่อน เช่น จะตรวจสอบรายการคำนวณก็ต้องตรวจสอบรายการรังวัดก่อน เป็นต้นเสร็จแล้วให้ตรวจรายการคำนวณหรือการลงที่หมายแผนที่เดิม เพื่อให้ทราบว่าผิดหรือไม่ ถ้าผิดจริงเพราะเหตุใด

๓.๕ การตรวจสอบการขีดเขตในแผนที่ เมื่อทำการรังวัดใหม่ แนวเขตจากหลักเขตถึงหลักเขตไม่ตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้ตรวจสอบด้วยว่าเหตุใดจึงขีดเขตผิด และในที่ดินมีหลักเขตหมายเลขใดที่ปักไว้ แต่ไม่ได้รังวัดให้ปรากฏในรูปแผนที่เดิมบ้าง เมื่อทำการรังวัดนำหลักเขตนั้นลงในคันร่างแผนที่เดิมหรือในระหว่างแผนที่ (กรณีไม่มีคันร่าง) แล้วจะอยู่ในตำแหน่งใด นอกจากนี้แนวเขตตามรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน (ที่ผิด) มีอะไรเป็นแนวเขตในที่ดินหรือไม่

๔. การรายงานและหมายเหตุในหลักฐานแผนที่ตามข้อ ๓. ให้ปฏิบัติดังนี้

๔.๑ ให้รายงานไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว.๓) ให้ชัดเจนว่าเดิมได้ทำไว้ผิดที่ใด เนื่องจากเหตุใด และที่ถูกต้องเป็นอย่างไร

๔.๒ ในคันร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงให้ทราบว่าผิดที่ใด ที่ถูกเป็นอย่างไร กรณีผิดหลายแห่งจนไม่มีที่อ้าง ให้หมายเหตุไว้ในกระดาษอื่นแล้วปิดผนึกไว้ด้านหลังคันร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ส่วนคันร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) ตามรายการรังวัดใหม่ ให้จัดทำขึ้นใหม่ทั้งหมด

๔.๓ ในรายการรังวัดมุมและระยะเดิม ให้ขีดเส้นได้ด้วยหมึกแดงไว้ตรงที่ผิดส่วนรายการรังวัดตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านบนแบบพิมพ์ว่า “ทำการรังวัดตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการรังวัดเดิม”

๔.๔ ในรายการคำนวณแผนที่และเนื้อที่เดิม ให้ขีดเส้นได้ด้วยหมึกแดงตรงที่ผิดส่วนรายการคำนวณตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านบนพิมพ์ว่า “คำนวณตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการคำนวณเดิม”

๕. การส่งหลักฐานไปให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๕.๑ หลักฐานแผนที่ทั้งเก่าและใหม่ของแปลงที่ทำการรังวัด เช่น คันร่างแผนที่รายการรังวัด (เซน) และรายการคำนวณ

๕.๒ หลักฐานแผนที่ทั้งหมดของที่ดินแปลงข้างเคียงซึ่งติดต่อกับมุมหรือด้านที่ได้ทำการไว้วัด

๕.๓ รายการคำนวณพิภคจากเส้นโครงการหมุดหลักฐานการแผนที่ที่ใช้โยงยึดหลักเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดทั้งเก่าและใหม่

๕.๔ เรื่องการรังวัด (เอกสาร) ทั้งเก่าและใหม่

๕.๕ หลักฐานการสอบสวนข้อเท็จจริงตามข้อ ๓.

๕.๖ จำลองแผนที่กระดานบางแสดงเขตโฉนดที่ดินและหลักเขตเดิมด้วยหมึกสีดำกับแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดง ซึ่งจำลองในแผ่นเดียวกัน โดยแสดงจำนวนเนื้อที่ตลอดจนรายการรังวัดตรวจสอบ (ถ้ามี)

๕.๗ หลักฐานอื่นๆ ประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

๕.๘ ให้ทำบัญชีรายการเอกสารและหลักฐานแผนที่ทั้งหมดที่ส่งไปให้พิจารณา โดยแยกเป็นประเภทเอกสาร และแสดงจำนวนแผ่นให้ชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือของจังหวัด

อนึ่ง ระเบียบคำสั่งใดที่ขัดแย้งกับหนังสือฉบับนี้ให้ยกเลิก โดยให้อธิปไตยปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ ส่วนที่ไม่ขัดแย้งหรือไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือฉบับนี้คงให้ปฏิบัติไปตามเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่อธิปไตยต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤต

(นายศิริ เกวลินสฤต)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๒๒๖



ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๕๒๔๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากกรมที่ดิน ได้รับทราบว่า ในการรังวัดสอบเขต หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดและได้นำรายการรังวัดมาขึ้นรูปแผนที่แล้ว หากปรากฏว่าหลักฐานการรังวัดเดิมไม่มี และไม่สามารถตรวจสอบในที่ดินได้เช่นเป็นโฉนดที่ดินที่ได้เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล โดยวิธีชั้นสองจะถือว่ารูปแผนที่รังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเดิมทุกแปลง ซึ่งจะต้องปิดปะ(ใบแก้ไขรูปแผนที่) หรือใช้ใบต่อรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเดิมทั้งๆที่รูปแผนที่รังวัดใหม่ เมื่อครอบกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินก็ตรงกัน (อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย) และโฉนดที่ดินดังกล่าว เจ้าของที่ดิน เพิ่งได้รับไปไม่นาน และการครอบครองในที่ดินก็ยังเหมือนเดิม การปฏิบัติดังกล่าวเป็นการเข้าใจผิดของเจ้าหน้าที่ ซึ่งทำให้ราษฎรหมดความเชื่อถือโฉนดที่ดิน ที่ทางราชการแจกให้

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า มาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การพิจารณาว่าเขตการครอบครองจะตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดิน และจำนวนเนื้อที่รังวัดใหม่จะตรงกับเนื้อที่ในโฉนดที่ดินหรือไม่ จะต้องแยกพิจารณาเป็น ๒ กรณี และเป็นแนวทางเดียวกัน กล่าวคือ การพิจารณาเขตการครอบครองจะตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดินหรือไม่ให้นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ครอบกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ถ้าตรงกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ก็ไม่ต้องแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน แต่ถ้าเกินเกณฑ์เฉลี่ย ก็ต้องแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริง โดยไม่ต้องคำนึงว่า เดิมจะมีหลักฐานการรังวัดหรือไม่ ซึ่งความคลาดเคลื่อนตามเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าว เกิดจากความผิดพลาดของกระดานโฉนดที่ดิน กระดานบาง(ร.ว.๘) การจำถ่องรูปแผนที่ และการลงที่หมายแผนที่ ส่วนการพิจารณาเนื้อที่รังวัดใหม่ จะตรงกับเนื้อที่ในโฉนดที่ดินหรือไม่ ไม่มีปัญหา เพราะจำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดินมีตัวเลขชัดเจน เมื่อไม่ตรงกัน ก็แก้ไขเนื้อที่ในโฉนดที่ดินให้ตรงกับความเป็นจริง ตามอำนาจหน้าที่ต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประสิทธิ์ ศรีวิจิตร

(นายประสิทธิ์ ศรีวิจิตร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๑๔๔/๒๑



ที่ นท ๐๖๐๖/ว ๐๕๖๓๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๑

ตามที่กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้ทำการรังวัดเฉพาะรอบนอกของโฉนดที่ดินที่ขอรวมเท่านั้น ไม่ต้องทำการรังวัดตรวจสอบเป็นรายแปลง แต่เมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้วไม่ได้กำหนดให้รายงานการรังวัด (ร.ว.๓) ไว้อย่างใด ซึ่งเจ้าหน้าที่บางแห่งจะรายงานให้แก้ไขรูปแบบที่และเนื้อที่ แต่บางแห่งจะรายงานให้ใช้รูปแบบที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการต่อไป

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินจะต้องทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ เมื่อเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินเสร็จในรายงานการรังวัด (ร.ว.๓) ให้รายงานว่า ใช้รูปแบบที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการต่อไป ส่วนเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงต้องรับรองเขตครบ หากไม่ครบจะต้องดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ แล้วแต่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ชนะศักดิ์ ชูบุญ
(นายชนะศักดิ์ ชูบุญ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๘๒๑

โทรสาร (๐๒) ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๕๕๖๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง ข้อมความเข้าใจการปฏิบัติงานการรังวัดในสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๑/ ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗

๒. หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๕๒๗๖ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ กำชับให้ช่างรังวัดผู้มีหน้าที่ไปทำการรังวัดปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว (หมวดที่ ๑ ข้อ ๕) โดยเคร่งครัด นั้น

โดยที่ปรากฏว่า ได้มีราษฎรร้องเรียนขอความเป็นธรรมไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและกรมที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดขอบเขต หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการรังวัดตามหลักฐานที่นำไปประกอบการรังวัดเสร็จแล้ว ได้รูปแผนที่และเนื้อที่รังวัดใหม่แตกต่างไปจากรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน โดยทำการรังวัดได้เนื้อที่น้อยกว่าเดิม ซึ่งอาจเกิดจากวิธีการคำนวณที่ต่างกันหรือแนวเขตการครอบครองเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เจ้าของที่ดินจะร้องเรียนกล่าวหาว่าช่างรังวัดไม่ให้ความเป็นธรรม ไม่ยอมรับผลการรังวัด จะขอให้ทำการรังวัดใหม่ โดยขอเปลี่ยนตัวช่างผู้ทำการรังวัด หรือขอช่างรังวัดจากส่วนกลางไปดำเนินการ ทำให้เกิดปัญหาไม่สิ้นสุด ซึ่งสาเหตุเกิดจากช่างรังวัดทำการรังวัดกำหนดแนวเขตที่ดินจากหลักฐานแผนที่แปลงที่ขอรังวัด หรือหลักฐานแผนที่แปลงข้างเคียง หรือบางครั้งก็จับระยะจากมาตราส่วนแผนที่และดำเนินการโดยไม่ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมกันนำริ่แนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามระเบียบก่อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาการรังวัดดังกล่าว เกิดจากช่างรังวัดไม่เข้าใจเจตนารมณ์ของมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ ไว้ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัด ขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวดที่ ๑ ข้อ ๕ ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความขัดแย้ง หรือร้องเรียน

กล่าวโทษเจ้าหน้าที่ว่าดำเนินการไม่สุจริต และเป็นการสร้างศรัทธาให้แก่เจ้าของที่ดิน จึงขอให้ทำความเข้าใจและถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด หากมีกรณีดังกล่าวเกิดขึ้นอีก กรมที่ดินจะถือเป็นความบกพร่องของข้าราชการผู้นั้น และจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ คีย์ ๒๖๕, ๐ ๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๓ ๐๓๒๖



มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๓๗๕๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๔

๓ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง การพัฒนาโปรแกรมการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน

อน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการคำนวณ และการลงที่หมายแผนที่ งานรังวัดเฉพาะราย ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ พ.ศ.๒๕๓๔

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในระบบพิกัดฉาก ชู ที เอ็ม พ.ศ.๒๕๔๒

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๒๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

ด้วยกรมที่ดินได้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศด้านรังวัด ตามโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์สำนักงานที่ดิน(เต็มรูปแบบ) และโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน(ต้นแบบ) ซึ่งได้มีการพัฒนาโปรแกรมการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน ไปแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การใช้งานของโปรแกรม DOLSURVEY พัฒนาโดยโครงการระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน(เต็มรูปแบบ) และโปรแกรม LANDOFFICESURVEY พัฒนาโดยโครงการระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน(ต้นแบบ) ซึ่งได้ผ่านการรับรองจากกรมที่ดิน ตามนัยหนังสือ ๑ และเป็นลิขสิทธิ์ของกรมที่ดิน จึงให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขาและส่วนแยกใช้โปรแกรมคำนวณรังวัดดังกล่าว โดยวิธีการคำนวณค่าพิกัดฉากและการคำนวณเนื้อที่จะเปลี่ยนแปลงไปจากการคำนวณโปรแกรมฯ เดิม ดังนี้

๑. ค่ารัศมีทรงรีโลก(R) ใช้ค่ารัศมีที่ละติจูดใดๆ

๒. ค่าแก้มุมที่รังวัดของแต่ละมุมเพื่อคำนวณค่าภาคของทิศใช้ค่าปรับแก้เท่ากันทุกมุม

๓. ค่าภาคของทิศจะใช้ค่าที่คำนวณจากค่าพิกัดโดยตรง(Direct Bearing)

๔. ค่าตัวเลขที่เกิดจากการคำนวณให้ใช้ค่าละเอียดถึงจุดทศนิยม ไปคำนวณทุกขั้นตอนจนได้ค่าการแสดงผลให้แสดงเฉพาะผลรวมของค่าแก้มุม(ใช้เลขจำนวนเต็ม)

๕. การแปลงเนื้อที่ระบบพิกัดฉาก ชู ที เอ็ม เป็นเนื้อที่บนพื้นที่จริง ให้ใช้ค่า C และค่า K เฉลี่ยของพิกัดฉากของมุมหลักเขตที่ดินแปลงนั้นๆทุกมุมหลักเขต

ดังนั้น เพื่อให้การคำนวณเนื้อที่ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ เป็นไปโดยถูกต้องและถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน ผลการคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดิน โดยโปรแกรม DOLSURVEY หรือโปรแกรม LANDOFFICESURVEY งานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรืองานรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นสองในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม หรือพิกัดฉากศูนย์ เหนือการคำนวณเนื้อที่ หากผลการคำนวณเนื้อที่เป็นเศษส่วนของตารางวา ให้ใช้เนื้อที่ทศนิยม ๑ ตำแหน่งของตารางวา อยให้ปัดเศษทศนิยมตำแหน่งที่ ๒ (เศษตั้งแต่ ๕ ขึ้นไปให้ปัดขึ้น) และในกรณีที่คำนวณเนื้อที่ของ แปลงย่อยรวมของเนื้อที่แปลงย่อยต้องเท่ากับเนื้อที่ของแปลงรวม

อนึ่ง การคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดินโดยโปรแกรมดังกล่าว หากผลการคำนวณเนื้อที่แตกต่างไปจากเดิม ว่าเป็นการคำนวณเนื้อที่ต่างวิธี ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๒๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๕๒๕ คอไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิคเห็น

(นายบุญเชิด คิคเห็น)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

ทร (มท) ๕๐๘๐๑- ๑๒ คอ ๓๕๐, ๐ ๒๒๒๒๒ ๒๓๓๒



ที่ มท 0514.3/ว 17734

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

24 มิถุนายน 2552

เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 19372 ลงวันที่ 16 กรกฎาคม 2541

ตามที่กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติในการรังวัดรวมโฉนดที่ดินกรณีมีที่สาธารณประโยชน์ติดผ่านให้ทำการรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แบ่งแยกในนามเดิม เสร็จแล้วจึงรวมโฉนดที่ดินแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน เป็นผืนเดียวกันแล้วแต่กรณีมาในคราวเดียวกัน นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาบททวนแล้วเห็นว่า แนวทางดังกล่าวมีขั้นตอนการรังวัดและวิธีการทางทะเบียนที่สลับซับซ้อน หากแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ สมควรปรับปรุงแก้ไขให้เหมาะสม จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงและให้ถือปฏิบัติ กรณีเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดพบว่าที่ดินที่จะทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินมีที่สาธารณประโยชน์ติดผ่าน ให้ถือว่าเมื่อโฉนดที่ดินยังไม่มีกรังวัดและจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนที่ดินทั้งหมดยังคงเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินเดิมอยู่ และสามารถทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แบ่งแยกประเภทต่างๆ มาในคราวเดียวกันได้ และให้ถือปฏิบัติดังนี้

1. ให้ช่างรังวัดบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดให้อื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์เพิ่มเติมและถ้าที่ดินแปลงนั้นถูกที่สาธารณประโยชน์ตัดขาดออกจากกันก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดให้อื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินในประเภทตามความประสงค์ด้วย เสร็จแล้วให้ทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินตามคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ หรือแบ่งแยกที่ดินประเภทอื่นมาในคราวเดียวกัน ส่วนการรับรองแนวเขตให้สร้าง พ.ค.34 ขึ้นในชื่อเดียวกัน ถ้าในขณะทำการรังวัดยังไม่ได้แจ้งให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์นั้นมาวางรังชี้แนวเขต ให้เสนอเรื่องให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบ เพื่อแจ้งให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ไปวางรังชี้แนวเขตโดยนัดรังวัดไม่ต้องตามลำดับก่อนหลัง หากผู้ขอรังวัดไม่ยอมแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 97 ลงวันที่ 3 มกราคม 2534 โดยอนุโลม

2. ในทางจัดทำ

2. ในการจัดทำเรื่องรังวัดให้พิจารณาเป็นเรื่องเดียวกัน กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ในคราวเดียวกัน และให้จัดทำหลักฐานการรังวัด รายการคำนวณแผนที่และเนื้อที่การจำนองกระดาษบาง (ร.ว.9) เพื่อประกอบการจดทะเบียน โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และ รวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2527 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534

3. เมื่อฝ่ายทะเบียนได้รับเรื่องจากฝ่ายรังวัดแล้ว ให้เรียกผู้ขอมายื่นคำขอแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์เพิ่มเติม ให้บันทึกด้วยคำชี้แจงให้ตรงตามเจตนาที่ขอแบ่งหักฯ โดยปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 10464 ลงวันที่ 5 เมษายน 2549 ถ้าที่ดินถูกตัดราคาจากกันก็ให้ผู้ขอรังวัดยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดิน ในประเภทตามความประสงค์แล้วแต่กรณีด้วย แล้วดำเนินการออกโฉนดรวมและจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ให้แล้วเสร็จในวันเดียวกันและห้ามมิให้แจกโฉนดที่ดินแปลงรวมก่อนที่จะมีการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์หรือจดทะเบียนแบ่งแยกประเภทอื่นตามความประสงค์ของผู้ขอต่อไป ซึ่งที่ดินที่จะรวมโฉนดที่ดินได้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ตามคำสั่ง กรมที่ดิน ที่ 12/2500 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2500

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายชาญวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายชาญวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) 50801-12 ต่อ 350, 0 2222 2332

โทรสาร. 0 2223 0326



ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบคณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด ๑

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม

มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ ค่ะเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยความสะดวกในการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖. กรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๘ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๕ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- (๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ
- (๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๕๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๑ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินติดพลาตคาตาคเลี่ยน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙ การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เขยติคค่อ หรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มารับรองแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดิน

(๒) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๓) ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาล ให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

พลตำรวจเอก ประมาท อติเรกสาร

(ประมาท อติเรกสาร)

รัฐบาลว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๗๔ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๒)



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

พ.ศ. ๒๕๒๖

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ระเบียบเกี่ยวกับการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย มีกระจัดกระจายอยู่หลายแห่งและไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน กรมที่ดินจึงกำหนดระเบียบขึ้นไว้ใหม่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๖ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (พ.ศ. ๒๕๑๗)

๓.๒ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะรายฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔)

๓.๓ ระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการใดที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวดที่ ๑

การรังวัด

ข้อ ๕ ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งให้ปฏิบัติ ดังนี้

๕.๑ ถ้าที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ใกล้หมุดหลักฐานโครงการแผนที่ ให้ทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตจากหมุดหลักฐานโครงการแผนที่โดยตรง

๕.๒ ถ้าไม่สามารถทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตโดยตรงจากหมุดหลักฐานโครงการแผนที่ตามข้อ ๕.๑ ได้ จะต้องทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ย่อยเสียก่อน เพื่อใช้โยงยึดหลักเขตโดยให้ออกจากหมุดหลักฐานของเส้นโครงการแผนที่เส้นหนึ่ง ไปเข้าบรรจบหมุดหลักฐานของเส้นโครงการแผนที่อีกเส้นหนึ่ง แต่ถ้าไม่สามารถเข้าบรรจบเส้นโครงการแผนที่ต่างเส้นกันได้ ก็ให้เข้าบรรจบเส้นโครงการแผนที่เส้นเดียวกันได้ แต่ต้องต่างหมุดกัน

/๕.๓ ในการวางโครง

ข้อ ๑๐ การเขียนคันร่างแผนที่ให้มีรายละเอียด ดังนี้

๑๐.๑ รายการด้านบนต้องเขียนด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจนและครบถ้วน เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อผู้รังวัด

๑๐.๒ เครื่องหมายแสดงทิศเหนือ ต้องใช้หมึกสีดำ มีขนาดและแบบตามระเบียบที่ว่าการเขียนเครื่องหมายแผนที่กำหนดไว้ โดยให้แนวทิศเหนือ-ใต้ ขนานกับขอบกระดาษด้านซ้าย เว้นแต่กรณีรูปแผนที่ที่มีความยาวหรือกว้างมาก เครื่องหมายแสดงทิศเหนือจะไม่ขนานกับขอบกระดาษก็ให้กระทำได้

๑๐.๓ การลงที่หมายแผนที่ ควรให้รูปแผนที่อยู่ตรงกลางกระดาษหลักเขตใดเป็นหลักเขตเก่าให้เขียน “เก่า” ด้วยหมึกสีดำ ถ้ามีการปักหลักเขตแทนให้เขียน “เก่าหาย ปักใหม่” ด้วยหมึกสีแดง กรณีปักหลักพยานให้เขียน “หลักพยาน” ด้วยหมึกสีดำ

๑๐.๔ เส้นเขตที่ดินและเขตแยกแปลงข้างเคียงให้ขีดด้วยหมึกสีดำ ถ้าหลักเขตที่ดินใกล้กันมากจนขีดเขตหรือแสดงระยะไม่ได้ ให้เขียนรูปขยายแสดงไว้ให้ชัดเจน

๑๐.๕ ให้ขีดเส้นรังวัดที่ไม่ได้รังวัดตามแนวเขตที่ดินและเขียนระยะด้วยเลขอารบิก โดยใช้หมึกสีน้ำเงิน ในกรณีที่ระยะที่รังวัดเป็นเส้นตรงอันเดียวกัน ระยะที่รังวัดได้ภายในเส้นให้เขียนหัวไปทางเดียวกัน และเขียนระยะทั้งหมดไว้ในวงเล็บ

๑๐.๖ ในแปลงที่ขอรังวัดให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจอยู่ในวงเล็บ และจำนวนเนื้อที่เรื่องลงมาตามลำดับ หรือตามความเหมาะสมของรูปแผนที่ด้วยเลขไทยโดยใช้หมึกสีดำ

๑๐.๗ ที่ดินแปลงข้างเคียงให้เขียนเลขที่ดิน ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคน และเลขหน้าสำรวจ (ถ้ามีการรังวัดใหม่) ด้วยหมึกสีดำ สำหรับกรณี ร.ว.ม. หรือ ร.ว.ม.ข.จ. ค่อเขตได้หรือไม่ได้ ให้เขียนด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๑ ที่ดินที่ขอรังวัดอยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ ให้ขีดเส้นขอบระวางแผนที่และเขียนชื่อระวางแผนที่กำกับไว้ด้วยหมึกสีแดง ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่ใด ให้เขียนเลขที่ดินในระวางแผนที่นั้น

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ แต่ที่ดินแปลงข้างเคียงต่างระวางแผนที่กับแปลงที่ขอรังวัด ให้เขียนชื่อระวางแผนที่กำกับท้ายเลขที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๒ การหมายสิรูปแผนที่ให้ขีดเส้นด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านในรอบแปลงที่ดิน

ข้อ ๑๓ รายการรังวัด (ร.ว. ๖๑) ต้องเขียนให้ครบถ้วนและชัดเจน โดยไม่ต้องมีมาตราส่วน และใช้ขอต่อเลขที่ดินและเลขหน้าสำรวจด้วย

หมวดที่ ๓ การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

* ข้อ ๑๔ ให้จำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องสงกรรมที่ดิน ๑ ฉบับ และจำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่พร้อมทั้งแสดงคำพิถักดากตั้ง พิกัดฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด สงกรรมที่ดินเพื่อลงระวางแผนที่ทางส่วนกลาง ๑ ฉบับ

กรณีรูปแผนที่ประกอบเรื่องกับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่เท่านั้น ให้แสดงคำพิถักดากและหมายเหตุในแผนที่ประกอบเรื่องตามวรรคหนึ่ง สงกรรมที่ดินเพียง ๑ ฉบับ

* ข้อ ๑๔ นี้ ถูกยกเลิกด้วยข้อ ๓ แห่ง ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๔ ให้จำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องสงกรรมที่ดิน ๑ ฉบับ และจำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่พร้อมทั้งแสดงคำพิถักดากตั้ง พิกัดฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด สงกรรมที่ดินเพื่อลงระวางแผนที่ทางส่วนกลาง ๑ ฉบับ ถ้าหากมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด ส่งรูปแผนที่ที่จำลองจากระวางแผนที่ให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการ โดยไม่ต้องส่งไปให้กรมที่ดินในการจำลองรูปแผนที่ที่จะใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว.๘) หรือกระดาษธรรมดาที่พิมพ์ (ปริน) รูปแผนที่ออกจากเครื่อง COMPUTER/PLOTTER ซึ่งมีข้อความรายละเอียด หัวกระดาษเช่นเดียวกับหัวกระดาษบาง (ร.ว.๘) ก็ได้

กรณีรูปแผนที่ประกอบเรื่องกับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่เท่านั้น ให้แสดงคำพิถักดากและหมายเหตุในแผนที่ประกอบเรื่องตามวรรคหนึ่ง สงกรรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน”

หมวดที่ ๔ การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่

ข้อ ๑๕ เมื่อลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่า ทับเขตโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ให้พิจารณา ดังนี้

๑๕.๑ ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยตามเกณฑ์ที่แนบท้ายระเบียบนี้ ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่

๑๕.๒ ถ้ารูปแผนที่ที่ทำการรังวัดทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่เกินเกณฑ์เฉลี่ย ให้สอบสวนเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้อง หากปรากฏว่า มิได้เป็นการสมยอมกันและไม่มีหลักฐานอื่นที่จะปฏิเสธโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงอยู่ ณ ที่ใดให้ถูกต้องแน่นอนได้ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ารูปแผนที่แปลงข้างเคียง ในระวางแผนที่คลาดเคลื่อน ก็ให้ส่งรูปแผนที่ในระวางแผนที่แล้วรายงานเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ศ.๘๐) ถัดคดีโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นๆ ไว้ เพื่อให้เจ้าของที่ดินขอสอบเขตให้ถูกต้องเสียก่อน เว้นแต่ที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นมี

ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่มีคำสั่งให้สอบเขต ถ้าผู้กรณีอื่นอันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก็ให้ดำเนินการได้

๑๕.๓ ถ้าที่ดินแปลงข้างเคียงได้ลงระวางแผนที่ไว้ศาลเคลื่อน ให้แก้ไขการลงที่หมายของที่ดินแปลงข้างเคียงดังกล่าว ในระวางแผนที่ให้ถูกต้องเสียก่อน แล้วจึงนำรูปแผนที่รังวัดออกโฉนดที่ดินใหม่ลงระวางแผนที่ เสร็จแล้วส่งรูปแผนที่ไปให้กรมที่ดินแก้ไขรูปแผนที่ทางส่วนกลางให้ตรงกัน ถ้าหากรูปแผนที่ในระวางศาลเคลื่อนเป็นส่วนมากก็ให้เสนอกรมที่ดินพิจารณา

๑๕.๔ ถ้าปรากฏว่ารูปแผนที่ทับแนวเขตที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีใบได้สวน ให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้อง มิได้มาระวังและลงชื่อรับรองเขตให้ผู้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินรับรองเขตในใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (พ.ศ.๓๔) แต่ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้น มิได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดแนวเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้น โดยส่งหนังสือไปตามสถานที่อยู่ท่าที่จะค้นหาได้อีกครั้งหนึ่ง มีกำหนด ๓๐ วัน ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีหนังสือสอบถามไปได้ได้แจ้งคัดค้านภายในกำหนด ให้พิจารณาดำเนินการเป็นกรณีพิพาทไปตามระเบียบ แต่ถ้าไม่ได้มาได้แจ้งคัดค้าน หรือไม่ได้รับตอบภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้

ข้อ ๑๖ ในกรณีจำนวนเนื้อที่และระยะที่ได้จากการรังวัดแตกต่างไปจากหลักฐานการแจ้ง การครอบครอง ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๒๔)

ข้อ ๑๗ กรณีเป็นระวางแผนที่อย่างเก่าและมีอยู่หลายแผ่น ให้พิจารณาและลงระวางแผนที่ในระวางแผนที่ที่เก็บรายละเอียดครั้งสุดท้าย และให้ใช้รายละเอียดในระวางแผนที่แผ่นนั้นอีก โยงลงระวางแผนที่ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบในระวางแผนที่เก่าทุกแผ่นด้วยว่า ทับแปลงข้างเคียงหรือไม่ด้วย

ข้อ ๑๘ ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับลวดลายในระวางแผนที่ ซึ่งเข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑๘.๑ ถ้าลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นประ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่ เจ้าของที่ดิน และพยานบุคคลเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการต่อไป

๑๘.๒ ถ้าลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นทึบ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่และพยานบุคคลให้ได้ความว่า เคยเคยเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ปัจจุบันมีสภาพที่ดินเป็นอย่างไร ถ้าพยานหลักฐานเชื่อได้ว่า เป็นที่สาธารณประโยชน์ก็ให้กันเขตที่สาธารณประโยชน์ออกจากที่ดินแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ถ้าสอบสวนแล้วปรากฏว่า ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑๘.๒.๑ ให้ทำการรังวัดยึดโยงที่สาธารณประโยชน์นั้นแสดงไว้ในคันรางแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว.๖๑)

/๑๘.๒.๒ กรณีเป็น

๑๘.๒.๒ กรณีเป็นระวางแผนที่อย่างเก่า ซึ่งเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้ โดยไม่ได้มีการปักหลักเขต ถ้าสอบสวนได้ว่า ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าว ยังมีสภาพอยู่ในที่ดินและมีมาแต่เดิม แต่ไม่ตรงกับในระวางแผนที่ แสดงว่า ลวดลายเส้นทึบในระวางแผนที่คลาดเคลื่อน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน พิจารณาดำเนินการต่อไปได้

๑๘.๒.๓ กรณีลวดลายในระวางแผนที่สามารถตรวจสอบได้ เช่น ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๑๕ การรวมหมู่ ชิดเขตที่ดิน เขียนเลขที่ดิน หมายเลขหลักเขต ให้ใช้หมึกสีดำ สำหรับ เลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่ดิน ให้เขียนในตารางด้านล่างหรือในใบต่อระวางแผนที่ (ถ้ามี) ส่วนลวดลายหรือเขต ที่ดินในระวางแผนที่ ซึ่งได้มีการตรวจสอบและสั่งแก้ไขแล้ว ให้ใช้หมึกสีแดงขีดฆ่าด้วยเครื่องหมาย S นอกจากนั้นให้ขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๒๘

(ลงชื่อ)ศิริ เกวลินสฤตย์

(นายศิริ เกวลินสฤตย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ท.ค.๘๐)

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดเลขที่.....
 ราว..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ที่ดินแปลงนี้ มีเขตติดต่อกับที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินทับเขตโฉนดที่ดินแปลงนี้ในราว
 แผนที่ ให้ทำการสอบเขตโฉนดที่ดินเสียก่อน

ถ้าผู้กรณีอื่นอันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้แล้ว
 ดำเนินการได้

.....
 เจ้าพนักงานที่ดิน

เกณฑ์เฉลี่ยการลงรูปแผนที่ในระวางกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

ระยะของรูปแผนที่ในระวาง	เกณฑ์เฉลี่ยให้คลาดเคลื่อน
๑,๐๐๐ เส้นลงมา	ไม่เกิน $\pm$ ๑ มิลลิเมตร
๑,๐๐๐ ถึง ๕,๐๐๐ เส้น	ไม่เกิน $\pm$ ๒ มิลลิเมตร
๕,๐๐๐ เส้นขึ้นไป	ไม่เกิน $\pm$ ๓ มิลลิเมตร

การใช้เกณฑ์เฉลี่ยตามที่กล่าวนี้ ให้พิจารณาถึงความผิดพลาดของระวางแผนที่ในช่องเส้น
พิกัดครึ่งรายส่วนย่อย ซึ่งที่ดินนั้นบรรจุอยู่ประกอบการเฉลี่ยด้วย



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

(ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๔

ด้วยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวดที่ ๓ เรื่องการจำลองและการเขียนรูปแผนที่ให้เหมาะสม เนื่องจากกรมที่ดินนำเครื่องมือเทคโนโลยีสมัยใหม่ใช้ในราชการ และเพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็วในการปฏิบัติงาน จึงได้วางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อความในหมวดที่ ๓ ข้อ ๑๔ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๗ โดยใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

หมวดที่ ๓

การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

ข้อ ๑๔ ให้จำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ และจำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่พร้อมทั้งแสดงคำพิถัดจากคั้ง พิกัดฉากบางส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด ส่งกรมที่ดินเพื่อลงระวางแผนที่ทางส่วนกลาง ๑ ฉบับ ถ้าหากมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด ส่งรูปแผนที่ที่จำลองจากระวางแผนที่ให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการโดยไม่ต้องส่งไปให้กรมที่ดินในการจำลองรูปแผนที่จะใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว.๕) หรือกระดาษธรรมดาที่พิมพ์ (ปรินต์) รูปแผนที่ออกจากเครื่อง COMPUTER/PLOTTER ซึ่งมีข้อความรายละเอียด หัวกระดาษเช่นเดียวกับหัวกระดาษบาง (ร.ว.๕) ก็ได้

กรณีรูปแผนที่ประกอบเรื่องกับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่เท่ากัน ให้แสดงค่าพิคตฉากและหมายเหตุ
ในแผนที่ประกอบเรื่องตามวรรคหนึ่ง สังกกรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด
เพียง 1 ฉบับ

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ประวิทย์ สี่หิโสภา

(นายประวิทย์ สี่หิโสภา)

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ นท ๐๗๒๖/ว ๑๔๕๐๗



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๕

เรื่อง การใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว. ๕) และแบบพิมพ์กระดาษปอนด์ชนิด ๕๐ แกรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณียกโฉนดที่ดิน

เฉพาะราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๔

ด้วยกรมที่ดินได้เปลี่ยนแปลงกระดาษและขนาดแบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว. ๕) เพื่อใช้ในการจำลองรูปแผนที่ลงระวาง จำลองรูปแผนที่ลงในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ หรือจำลองรูปแผนที่ประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน เนื่องจากกระดาษบางซึ่งเป็นกระดาษแก้วด้านเป็นวัสดุการพิมพ์ที่มีราคาสูงและหายาก จึงจำเป็นต้องใช้กระดาษปอนด์ชนิด ๕๐ แกรม มาทดแทน และเปลี่ยนแปลงขนาดของแบบพิมพ์เป็นขนาด ๒๑ x ๒๕.๗ ซม. (A๔) ทั้ง ๒ แบบ

ดังนั้น ในการจำลองรูปแผนที่ลงระวาง จำลองรูปแผนที่ลงในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ หรือจำลองรูปแผนที่ประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินสามารถเลือกใช้ได้ทั้งแบบพิมพ์ ร.ว. ๕ เดิม หรือแบบพิมพ์ ร.ว. ๕ ที่ได้พิมพ์ใหม่ ด้วยกระดาษปอนด์ชนิด ๕๐ แกรม ก็ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิชัย รัตนวรราช

(นายวิชัย รัตนวรราช)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ - ๒๒๒๓ - ๕๘๗๗

โทรสาร ๐ - ๒๒๒๓ - ๐๓๒๖



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่
พ.ศ. ๒๕๔๗**

โดยที่ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ มีหลายฉบับกระจัดกระจายไม่เป็นหมวดหมู่ ไม่สะดวกต่อการใช้งาน และค้นคว้าอ้างอิง ประกอบกับปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและใช้ระวางแผนที่ที่ทำขึ้นใหม่ เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม พ.ศ. ๒๕๑๗

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๓

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๔

(๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปรับปรุงมาตรฐานการสร้างระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖

(๕) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๘

(๖) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็มเพื่อการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ระวางแผนที่” หมายถึง แผนที่ระวางที่ใช้สำหรับการลงที่หมายรูปแปลงที่ดินและรายละเอียดต่าง ๆ มีขนาด ๕๐ x ๕๐ เซนติเมตร ใช้ในการออกโฉนดที่ดิน มี ๒ ประเภท คือ ระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

“ระวางแผนที่คาบเกี่ยว” หมายถึง ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นเพื่อลงที่หมายรูปแปลงที่ดินเพียงบางส่วน ซึ่งเป็นส่วนน้อยที่อยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ให้มีรูปแผนที่เดิมแปลง เนื่องจากไม่สามารถสร้างระวางแผนที่ตามหลักเกณฑ์ได้

“ระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศ” หมายถึง ระวางรูปถ่ายทางอากาศที่สร้างขึ้นจากการขยายรายละเอียดภาพให้มีขนาดใหญ่ขึ้นในขนาดมาตราส่วน ๑ : ๑,๐๐๐ หรือ ๑ : ๔,๐๐๐ โดยประมาณ โดยมีได้ทำการปรับแก้ความถูกต้อง เพื่อใช้ประกอบกับระวางแผนที่ภาคพื้นดินสำหรับใช้พิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดินเท่านั้น

“แผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ” หมายถึง แผ่นโปร่งแสงที่ทาบบนบนแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 เพื่อแสดงข้อมูลต่าง ๆ ของบริเวณที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้ใช้ในการแล้ว เช่น ชนิดของระวางแผนที่ มาตราส่วน บริเวณที่ได้กำหนดพื้นที่ให้ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น

“ยู ที เอ็ม” (UTM) ย่อมาจาก Universal Transverse Mercator หมายถึง ระบบการฉายแผนที่ (Map Projection) เพื่อถ่ายทอดตำแหน่งจากพื้นผิวโลกซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นผิวโค้งทรงรี (Ellipsoid) ลงบนพื้นผิวทรงกระบอก

“พื้นผิวโค้งทรงรี” (Ellipsoid) หมายถึง รูปทรงรีซึ่งเกิดจากการหมุนระนาบวงรีรอบแกนสั้น

“เอเวอร์เรสต์เฟียร์รอยด์ ๑๘๓๐” (Everest Spheroid ๑๘๓๐) หมายถึง พื้นผิวโค้งทรงรี (Ellipsoid) ซึ่งมีระยะกึ่งแกนยาว (Semi-Major Axis) เท่ากับ ๖,๓๗๗,๒๗๖.๓๔๕ เมตรและอัตราการยุบตัว (Flattening) เท่ากับ ๑/๓๐๐.๘๐๑๗ ซึ่งใช้เป็นขนาดพื้นฐานอ้างอิงในการคำนวณงานรังวัดชั้นสูง (Geodetic Survey)

“ระยะกึ่งแกนยาว” (a) หมายถึง ระยะครึ่งหนึ่งของระยะแกนยาวของรูปวงรี

“ระยะกึ่งแกนสั้น” (b) หมายถึง ระยะครึ่งหนึ่งของระยะแกนสั้นของรูปวงรี

“อัตราการยุบตัว” (Flattening, f) หมายถึง อัตราส่วนระหว่างผลต่างของระยะกึ่งแกนยาวและกึ่งแกนสั้นต่อระยะกึ่งแกนยาว หรือ $f = (a - b)/a$

“ค่าเอียงศูนย์ลำดับที่ ๑” (The First Eccentricity, e) ให้ $e^2 = (a^2 - b^2)/a^2$

“ค่าเอียงศูนย์ลำดับที่ ๒” (The Second Eccentricity, e') ให้ $e'^2 = (a^2 - b^2)/b^2$

“เมริเดียน ณ จุดใดจุดหนึ่ง” (Meridian) หมายถึง แนวเหนือ - ใต้ ซึ่งเกิดจากพื้นระนาบซึ่งผ่านจุดเหนือ - ใต้ และจุด Zenith ของจุดนั้น ใช้เป็นแนวอ้างอิงในการวัดภาคของทิศ (Azimuth)

“เมริเดียนกลาง” (Central Meridian) หมายถึง เส้นเมริเดียนที่แบ่งแต่ละโซนออกเป็นสองส่วนสมมาตรกัน สำหรับระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ใช้เส้นเมริเดียนกลางเป็นแกนตั้ง

“โซน” (Zone) หมายถึง แถบของพื้นที่บนผิวโลกที่ถูกแบ่งออกโดยให้แต่ละแถบมีพื้นที่เท่ากัน และมีเส้นเมริเดียนกลางผ่านกลางโซน

“ค่าพิกัดตะวันออกเทียม” (False Easting) หมายถึง ค่าพิกัดราบเทียม ที่กำหนดสำหรับแนวเมริเดียนกลาง (เส้นแกนตั้ง) ของโซนใด ๆ ทั้งนี้เพื่อให้ค่าพิกัดราบของจุดทุกจุดในโซนนั้น ๆ มีค่าเป็นบวก

“ค่าพิกัดเหนือเทียม” (False Northing) ซึ่งใช้กรณีเชิงโลกได้ หมายถึง ค่าพิกัดตั้งเทียมที่กำหนดสำหรับแนวเส้นศูนย์สูตร (เส้นแกนราบ) เพื่อให้ค่าพิกัดตั้งของจุดทุกจุดในโซนนั้น ๆ มีค่าเป็นบวก

“ค่าสัมประสิทธิ์การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง” Coefficient for Reduction to Mean Sea Level, C) หมายถึง ตัวคูณสำหรับทอนระยะที่วัดได้บนพื้นดินเป็นระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (พื้นอียอยด์)

“ค่าตัวคูณมาตราส่วน” (Scale Factor, K) หมายถึง ตัวคูณสำหรับทอนระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นระยะบนแผนที่

“พื้นอียอยด์” (Geoid) หมายถึง พื้นผิวซึ่งมีค่าแรงดึงดูดของโลกเท่า ๆ กัน และเท่ากับแรงดึงดูดที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (Surface of Equi-Potential at Mean Sea Level)

“รัศมีทรงรีโลก” (R) หมายถึง รัศมีทรงรีโลกที่ละติจูดใด ๆ มีค่าดังนี้

โดยที่ M เป็นค่ารัศมีทรงรีโลกในแนวเมริเดียน

$$M = \frac{a(1-e^2)}{(1-e^2)\sin^2\Phi)^{3/2}}$$

N เป็นค่ารัศมีทรงรีโลกในแนวตั้งฉาก

$$N = \frac{a}{(1-e^2)\sin^2\Phi)^{1/2}}$$

Φ = ค่าละติจูด (Latitude) ณ ตำแหน่งใด ๆ

“ค่าระดับเฉลี่ยของพื้นที่” (H) หมายถึง ค่าระดับเฉลี่ยของบริเวณพื้นที่ที่เส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่ผ่าน เทียบกับระดับน้ำทะเลปานกลาง

“ค่ามุมสอบของแนวเมริเดียน” (Convergence of Meridian, Y) หมายถึง มุมค้ำระหว่างทิศเหนือจริง (True North) ซึ่งได้จากการรังวัดทางดาราศาสตร์กับทิศเหนือกริด (Grid North) ซึ่งได้จากการฉายแผนที่

ข้อ ๖ คำอธิบายและภาคผนวกซึ่งกำหนดไว้ท้ายระเบียบให้ถือว่าเป็นส่วนประกอบที่ใช้ในระเบียบ และให้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ

ข้อ ๗ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๕

การควบคุมการสร้างระวางแผนที่

ข้อ ๘ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ สร้างระวางแผนที่ไว้ใช้ในราชการ พร้อมทั้งจัดทำฐานข้อมูลไว้เพื่อควบคุมการสร้างระวางแผนที่ หากสำนักอื่น จะสร้างระวางแผนที่ต้องทำการตรวจสอบกับฐานข้อมูลของสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ก่อนดำเนินการ และเมื่อส่งใช้ในราชการแล้วให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ทันที

ที่ดินบริเวณใด ควรกระทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่จัดทำประกาศกำหนดพื้นที่เป็นระวางๆ ไป การสร้างระวางแผนที่หลายมาตราส่วนในพื้นที่เดียวกันให้ประกาศเฉพาะชื่อระวางแผนที่มาตราส่วนเล็ก และถ้าหากภายหลังมีการสร้างระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่ขยายเพิ่มเติม ก็ไม่ต้องประกาศอีก และให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงบริเวณมุมบนด้านขวาของระวางแผนที่ด้วยข้อความว่า “ให้รังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง”

ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ลงบัญชีเพิ่มเติมในบัญชีทุมระวางแผนที่ และแผนที่สารบัญทุมระวางแผนที่ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

ข้อ ๘ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ จัดสร้างระวางแผนที่ขึ้นระวางละ ๒ ชุด สำหรับใช้ในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ส่งให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยก ๑ ชุด และส่งให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร ๑ ชุด พร้อมทั้งให้แจ้งบัญชีระวางแผนที่ให้สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดทราบด้วย

(๑) กรณีที่เป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ระวางที่สร้าง แต่ละชุดเป็นระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง

๑ แผ่น

(๒) กรณีที่เป็นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางที่สร้างแต่ละชุดประกอบด้วย

(ก) ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสง ๑ แผ่น ซึ่งมีแผ่นทาบระวาง (Overlay)

ผนึกติดอยู่ด้วยกัน

(ข) ระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ๑ แผ่น

ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสงชุดส่งให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินให้หมายเหตุไว้ในระวางแผนที่ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ใช้ราชการในฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน” ชุดส่งให้สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ให้หมายเหตุไว้ในระวางแผนที่ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ใช้ราชการในสำนักมาตรฐานการส่งเสริมการรังวัด” และชุดส่งให้ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินให้หมายเหตุไว้ในระวางแผนที่ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ใช้ราชการในฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดิน”

กรณีที่ดินสำนักงานที่ดิน ได้รับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายก่อนระเบียบนี้ ให้จัดเก็บตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๐ ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นโดยสำนักอื่น เพื่อใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลหรือการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือการออกโฉนดที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินหรือการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่เป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ให้สร้างระวางแผนที่ ๑ ชุด เป็นระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ๑ แผ่น

(๒) กรณีที่เป็นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้สร้างระวางแผนที่ ๒ ชุด แต่ละชุดประกอบด้วยระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ วัสดุทึบแสง ๑ แผ่น ซึ่งมีแผ่นทาบระวาง (Overlay) ผูกติดอยู่ด้วยกัน

เมื่อทำระวางแผนที่ต้นร่างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้พิมพ์เป็นระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ ๒ ชุด และทำบัญชีรวบรวมหลักฐานแผนที่ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดส่งให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรือส่วนแยก ๑ ชุด และส่งให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร อีก ๑ ชุด พร้อมทั้งแจ้งบัญชีระวางแผนที่ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่และสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดทราบด้วย

ข้อ ๑๑ ถ้าพื้นที่ที่จะจัดสร้างระวางแผนที่เป็นพื้นที่คาบเกี่ยวหลายสำนักงานที่ดินให้สร้างระวางแผนที่เพิ่มเติมได้

หมวด ๒

หลักเกณฑ์การสร้างระวางแผนที่

ข้อ ๑๒ การสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดิน จะต้องทำการวางเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือสร้างหมุดดาวเทียมให้มีจำนวนเพียงพอเสียก่อน โดยปกติจะต้องมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่วางผ่าน ๓ เส้น คือ ริมระวางด้านละ ๑ เส้น และกลางระวางอีก ๑ เส้น หรือมีหมุดดาวเทียมจำนวน ๑๖ หมุดกระจายครอบคลุมพื้นที่ที่สร้างระวาง นั้น

ในกรณีที่มีเหตุผลความจำเป็น เช่น บางส่วนของระวางแผนที่ครอบคลุมพื้นที่หนองน้ำ แม่น้ำหรือในเขตชุมชนที่มีสิ่งก่อสร้างหนาแน่น หรือสภาพพื้นที่บังคับ เป็นต้น จำนวนเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือหมุดดาวเทียม อาจลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ตามความเหมาะสมแก่สภาพพื้นที่และการใช้งาน

ข้อ ๑๓ การสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินด้วยหมุดดาวเทียม ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เป็นพื้นที่ที่มีสภาพภูมิประเทศไม่เหมาะสมที่จะวางเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่

(๒) ในพื้นที่ที่ไม่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ หรือมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ แต่สูญหายไปเป็นจำนวนมาก ต้องตรวจสอบและพิสูจน์ให้ได้ว่า ค่าพิกัดที่ได้จากหมุดดาวเทียมและค่าพิกัดที่ได้จากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่บริเวณใกล้เคียงมีความสัมพันธ์กัน

(๓) ในพื้นที่ที่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่อยู่แล้ว แต่ไม่หนาแน่น ค่าพิกัดที่ได้จากหมุดดาวเทียม ต้องมีความสัมพันธ์กับค่าพิกัดของหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีอยู่ และจำนวนหมุดดาวเทียมอาจลดลงได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๑๔ การสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ จะต้องมียุคบังคับภาพ อย่างน้อย ๔ ชุด ในบริเวณมุมระวางแผนที่ และเป็นจุดที่มีความคมชัด สามารถชี้ตำแหน่งบนรูปถ่ายทางอากาศ และเป็นตำแหน่ง

ที่สามารถมองเห็นรายละเอียดบนพื้นดินได้อย่างชัดเจน มาใช้ในการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของรูปถ่ายทางอากาศ เพื่อสร้างเป็นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

การปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของรูปถ่ายทางอากาศ เพื่อสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ดำเนินการตามหลักวิชาการทำแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ โดยมีวิธีการดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) วิธีการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนจากรูปถ่ายเดี่ยว (Single Photo Rectification) ใช้ในบริเวณพื้นราบหรือพื้นที่ที่มีความแตกต่างทางระดับของภูมิประเทศไม่มากนัก

(๒) วิธีการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนจากรูปถ่ายคู่ (Ortho Photo Rectification) ใช้ทั้งในบริเวณพื้นราบและพื้นที่ที่มีความแตกต่างทางระดับของภูมิประเทศมากและต้องนำข้อมูลระดับของภูมิประเทศที่ได้จากการรังวัดจริงมาใช้ในการกระบวนการสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศตามความเหมาะสมของพื้นที่

ความละเอียดถูกต้องของการต่อริบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนในการต่อริบระวางแผนที่ไม่เกิน ๓ มิลลิเมตร

ข้อ ๑๕ การจะสร้างระวางแผนที่ประเภทใด ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) บริเวณใดมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือมีหมุดดาวเทียมหนาแน่นเพียงพอและไม่สามารถสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ ให้สร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินและถ้ามีรูปถ่ายทางอากาศ ให้สร้างระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศ สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดิน

(๒) บริเวณใดอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ ให้สร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินและให้สร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดิน

(๓) บริเวณใดไม่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่และหมุดดาวเทียมหนาแน่นเพียงพอ แต่สามารถสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ ให้สร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

(๔) บริเวณใดที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สร้างระวางแผนที่ได้ แต่จำเป็นต้องสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยว ห้ามนำไปใช้ในการออกโฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๖ เมื่อมีคำขอออกโฉนดที่ดินในบริเวณที่ยังไม่มีระวางแผนที่ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้จังหวัดส่งเรื่องขอสร้างระวางแผนที่ ให้กรมที่ดินดำเนินการสร้างระวางแผนที่

(๒) หากบริเวณดังกล่าวยังไม่สามารถสร้างระวางแผนที่ได้ ให้กรมที่ดินดำเนินการสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ให้เพียงพอสำหรับสร้างระวางแผนที่

(๓) จังหวัดอาจขอดำเนินการสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ เพื่อสร้างระวางแผนที่โดยส่งแผนงานให้กรมที่ดินพิจารณาเห็นชอบก่อนดำเนินการ

หมวด ๓

การสร้างและขยายมาตราส่วนระวางแผนที่

ข้อ ๑๑ การสร้างและขยายมาตราส่วนระวางแผนที่ให้เหมาะสม ก็เพื่อให้สามารถบรรจรูปร่างแผนที่ลงในระวางและเขียนรายละเอียดได้อย่างครบถ้วนและชัดเจน จึงให้ถือหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) มาตราส่วนระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

(ก) มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ควรใช้ในบริเวณที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ ๑๖ ไร่ขึ้นไป

(ข) มาตราส่วน ๑ : ๒,๐๐๐ ควรใช้ในบริเวณที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ ๔ ไร่ถึง ๑๖ ไร่

(ค) มาตราส่วน ๑ : ๑,๐๐๐ ควรใช้ในบริเวณที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ ๑ ไร่ถึง ๔ ไร่

(ง) มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐ ควรใช้ในบริเวณที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ ๑ ไร่ลงมา

สำหรับที่ดินแปลงใหญ่กว่าที่กล่าวข้างต้น ใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสม

(๒) การให้หมายเลข "แผ่น" ของระวางแผนที่มาตราส่วนต่าง ๆ ให้เป็นไปตามภาคผนวก ข. ท้ายระเบียบนี้

(๓) ในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ อาจครอบคลุมพื้นที่ ทั้งประเภทที่อยู่อาศัยและที่เกษตรกรรม ดังนั้น การขยายมาตราส่วนระวางแผนที่ จึงควรขยายตามความเหมาะสมกับขนาดเนื้อที่แปลงที่ดิน เป็นส่วน ๆ ไป โดยใช้เขตสาธารณประโยชน์ เช่น ถนน ทางเดิน แม่น้ำ และลำคลอง ในพื้นที่นั้น เป็นขอบเขตแบ่งส่วนระวางแผนที่ ที่มีมาตราส่วนต่างกัน

หมวด ๔

การสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม

ข้อ ๑๔ การสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่ เนื่องจากระวางแผนที่เดิมชำรุด มีมาตราส่วนไม่เหมาะสม รายละเอียดในระวางแผนที่เดิมคลาดเคลื่อน หมดหลักฐานแผนที่ในระวางแผนที่ชำรุดสูญหายหรือถูกทำลาย หรือมีความจำเป็นอย่างอื่น ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดิน ตามแบบ รายละเอียดประกอบการขอสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม ในภาคผนวก ข. ท้ายระเบียบนี้ เพื่อที่กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่

ในกรณีที่มีการปรับแก้คำพิพากษาคณะรัฐมนตรี หรือมีการสร้างระวางแผนที่เพื่อการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง กรมที่ดินจะได้สร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม

การสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม ถ้ามิได้มีการขยายมาตราส่วนของระวางแผนที่เดิม การต่อเลขที่ดินให้ออกตามระวางแผนที่เดิมหรือเลขที่ดินที่ยังวางอยู่ของระวางแผนที่แผ่นนั้น ๆ โดยไม่ต้องสร้างสารบัญที่ดินขึ้นใหม่ แต่ถ้าได้มีการขยายมาตราส่วนของระวางแผนที่เดิมให้สร้างสารบัญที่ดินแยกเป็นเล่มตามระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ และให้หมายเหตุไว้ในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ ให้ทราบว่า เลขที่ดินสุดท้าย

ในระวางแผนที่เดิม คือ เลขที่ดินเท่าใด ถ้ามีการขอต่อเลขที่ดินในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ ก็ให้ต่อจากเลขสุดท้ายที่ได้หมายเลขไว้ในระวางแผนที่

การเขียนชื่อระวางแผนที่และมาตราส่วน ลงในหลักฐานแผนที่หรือเอกสารสำคัญที่เกี่ยวข้องที่ได้ทำการรังวัดและลงที่หมายรูปแผนที่ในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่แล้ว ให้เขียนชื่อตามระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่

หมวด ๕

ระวางแผนที่ระบบพิกคาก ยู ที เอ็ม

ข้อ ๑๘ ระวางแผนที่คาบเกี่ยวโซน คือระวางแผนที่ที่มีเส้นเมริเดียน ๑๐๒ องศาตะวันออกผ่านในระวางนั้น

(๑) ในบริเวณพื้นที่คาบเกี่ยวโซนให้สร้างระวางแผนที่เป็น ๒ แผ่น คือ ระวางแผนที่โซน ๔๑ และระวางแผนที่โซน ๔๘ โดยใช้ค่าพิกคากของโซนนั้น ๆ

(๒) ให้ขีดเส้นเมริเดียน ๑๐๒ องศาตะวันออก ด้วยเส้นทึบสีแดงในระวางแผนที่คาบเกี่ยวโซนทุก ๆ ระวาง

(๓) ให้เขียนหรือพิมพ์หมายเหตุในระวางแผนที่บริเวณนอกโซนดังนี้

(ก) ระวางแผนที่โซน ๔๑ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่โซน ๔๘”

(ข) ระวางแผนที่โซน ๔๘ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่โซน ๔๑”

(๔) ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่โซนใด ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ของโซนนั้น สำหรับแปลงที่ดินซึ่งมีพื้นที่คาบเกี่ยวโซน พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในโซนใดให้ลงที่หมายในระวางแผนที่โซนนั้น และลงที่หมายให้เต็มแปลง

ข้อ ๒๐ การเรียกชื่อระวางแผนที่ระบบพิกคาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ให้นำหมายเลขประจำแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L 7017 และหมายเลขแผ่นซึ่งมีค่าพิกคากมุมต่างด้านซ้ายของระวางแผนที่นั้นปรากฏอยู่ แล้วตามด้วยค่าพิกคากราบหลักสิบและหลักหน่วยของกิโลเมตรที่เป็นเลขคู่ และค่าพิกคากหลักสิบและหลักหน่วยของกิโลเมตรที่เป็นเลขคู่ ของมุมล่างซ้ายของระวางแผนที่ระบบพิกคาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ เช่น “ II 2606 ”

ในกรณีแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ที่ยังไม่มีใช้ในราชการให้เรียกชื่อตามแผ่นแผนที่ภูมิประเทศที่มุมล่างด้านขวาของระวางแผนที่นั้นปรากฏอยู่

การเรียกชื่อระวางแผนที่ระบบพิกคาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วนอื่น ๆ ให้เริ่มต้นด้วยชื่อระวางแผนที่ระบบพิกคาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ แล้วตามด้วย “-” หมายเลขแผ่นและมาตราส่วนตามลำดับ เช่น “ 5638 II 2606-5 (๑ : ๑,๐๐๐) ”

หมวด ๖ การใช้ระวางแผนที่

ข้อ ๒๑ เมื่อสำนักงานที่ดิน ได้รับระวางแผนที่แล้ว ให้ลงบัญชีคุมระวางแผนที่ว่า “ระวางแผนที่... ได้รับตามหนังสือกรมที่ดินที่... ลงวันที่...” ตามตัวอย่างในภาคผนวก ข. ทำระเบียบนี้และหมายเหตุลงในแผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 เพิ่มเติม ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

การประกาศกำหนดให้ที่ดินบริเวณใดต้องทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งให้ปิดประกาศในสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ พร้อมระบุชื่อระวางแผนที่ เมื่อได้ประกาศแล้ว ให้ทำเครื่องหมายแสดงบริเวณระวางแผนที่ดังกล่าว ในแผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ เพื่อให้ทราบว่าบริเวณใดต้องทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

ข้อ ๒๒ เมื่อได้มีการประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งบริเวณใดแล้ว ถ้ามีการปรับปรุงระวางแผนที่ในภายหลัง ให้ถือว่าระวางแผนที่จากการปรับปรุงระวางแผนที่เป็นระวางแผนที่เดิม

ข้อ ๒๓ การรังวัดที่ดินและลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศในการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน

(ก) เมื่อสำนักงานที่ดิน ได้รับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว ให้ขีดเส้นขอบระวางบนแผ่นทาบระวางให้ตรงกับขอบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่สุดทึบแสง ก่อนจะขีดเขตรอบแปลงที่ดินบนแผ่นทาบระวางทุกครั้ง ต้องตรวจสอบให้เส้นขอบระวางของแผ่นทาบระวางทับกับเส้นขอบระวางของแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่สุดทึบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ตำแหน่งรูปแผนที่บนแผ่นทาบระวางเคลื่อน

(ข) ทำสำเนาระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่สุดทึบแสง บริเวณที่จะใช้งานเพื่อใช้ตรวจสอบแนวเขตและมุมเขตที่ดินผู้ขอเข้าเพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้าลดขนาดตรงกันให้วงกลมหลักเขต เขียนเลขหมายหลักเขต และขีดเขตรอบแปลงด้วยหมึกสีดำ ถ้ามุมเขตใดไม่สามารถมองเห็นในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ทำการรังวัดยึดโยงจากมุมคันนา หลักเขตที่ดิน วัดดูถาวรหรือถาวรที่ปรากฏในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศอย่างน้อย ๓ จุด และให้แสดงระยะยึดโยงไว้ในคันร่างแผนที่ด้วย

(ค) ทำการรังวัด เพื่อนำมาขึ้นรูปคันร่างแผนที่ ตามหลักวิชาและระเบียบการรังวัดเฉพาะราย

ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ห้ามนำออกจากสำนักงานที่ดิน นอกจากมีความจำเป็นและต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยกก่อน

(๒) การปฏิบัติงานในฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก

(ก) ถ่ายทอดรายละเอียดทั้งหมด ตามข้อ (๑) (ข) ลงบนระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่สุดทึบแสง

(ข) ชัดเขตรอบแปลงลงบนแผ่นทาบระวาง (Overlay) โดยไม่ต้องวงหมุดหลักเขต และเขียนระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต ตามที่วัดได้ในภูมิประเทศด้วย

(ค) การจำลองแผนที่ ให้พลิกแผ่นทาบระวางขึ้นจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ วัสดุทึบแสง แล้วนำระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงมาทาบ โดยให้มุมระวางและพิภคฉากตั้งและพิภคฉากราบ ส่วนย่อยทับกัน แล้วทำการจำลองรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงเพื่อใช้เป็นระวางแผนที่ต่อไป

(ง) ขึ้นรูปคันร่างแผนที่ จากรายการที่รังวัดมาได้ ตามระเบียบกรมที่ดินและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์

(จ) จำลองรูปแผนที่จากคันร่างแผนที่ ลงในกระดาษบาง (ร.ว.๘) เพื่อนำไปประกอบการเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน

(ฉ) จำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ลงบนกระดาษบาง (ร.ว.๘) พร้อมทั้งแสดงค่าพิภคฉากตั้งและพิภคฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบด้วยว่าเป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการ เมื่อวัน เดือน ปีใด เพื่อส่งไปลงที่หมายในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด

(๓) การปฏิบัติงานในฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด นำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๘) ครอบลงที่หมายในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงที่เป็นชุดจับ โดยไม่ต้องลงที่หมายบนระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสงและแผ่นทาบระวาง

(๔) หมึกที่ใช้เขียนรูปแผนที่ในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงและระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสงให้น้ำหมึกชนิดที่ถูกน้ำแล้วไม่ลบเลือน

ข้อ ๒๔ การนำรูปแผนที่ที่รังวัดใหม่ ลงที่หมายในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม ให้พิจารณาเปรียบเทียบรูปแผนที่นั้น กับรูปแผนที่ในระวางเดิมเสียก่อน โดยอาศัยหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) กรณีที่เป็นรูปแผนที่รังวัดสองเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน หากต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ มาตรา ๖๕ ทวิ หรือมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณีให้ดำเนินการให้เสร็จก่อน แล้วจึงนำรูปแผนที่นั้นลงระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิม เนื่องจากมีการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ. ๒๕๒๕

เมื่อได้นำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่แล้ว ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงในรูปแผนที่ระวางแผนที่เดิมว่า “ร.ว.ม. สุระวางใหม่” และหากมีการนำรูปแผนที่ในระวางแผนที่เดิมมาลงในระวางแผนที่ใหม่ ยังไม่ครบถ้วนทุกแปลง ให้หมายเหตุในระวางแผนที่เดิมด้วยอักษรสีแดงเหนือขอบระวางด้านซ้ายมือไว้ว่า “ห้ามใช้ลงที่หมายรูปแผนที่ของแปลงที่ดิน” ในระวางนับตั้งแต่วันที่สำนักงานที่ดินได้รับระวางใหม่มาใช้ในราชการแล้ว พร้อมทั้งให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดลงชื่อกำกับ และเมื่อลงที่หมายครบทุกแปลงแล้ว จึงหมายเหตุยกเลิกในระวางแผนที่ต่อจากข้อความดังกล่าว

(๒) กรณีที่เป็นรูปแผนที่รังวัดออกโฉนดที่ดิน และได้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราช พ.ศ. ๒๕๒๑ แล้ว ให้นำรูปแผนที่นั้นลงระวางแผนที่ ที่สร้างขึ้นใหม่ โดยไม่ต้องนำรูปแผนที่นั้นลงที่หมายในระวางแผนที่เดิม

ประกาศ ณ วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๗

ลงชื่อ บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

ภาคผนวก ก.
ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

๑. ศูนย์กำเนิดและการแบ่งโซน

ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ที่ใช้ในการคำนวณสร้างระวางแผนที่ใช้ฐานฐานโลก เอเวอร์เรสต์ เทียร์รอยด์ ๑๙๓๐ โดยคำนวณบนพื้นหลักฐานอินเดีย ๒๕๑๘ (Indian 1975 Datum)

๑.๑ ขอบเขตพื้นที่ซึ่งครอบคลุมด้วยระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม คือพื้นที่ทุกจุดบนผิวโลก ระหว่างละติจูดที่ ๘๔ องศาเหนือ และละติจูดที่ ๘๐ องศาใต้

๑.๒ หน่วย การวัดระยะ ให้มีหน่วยเป็น เมตร (Meter)

๑.๓ การแบ่งโซนให้แบ่งดังนี้

๑.๓.๑ การแบ่งโซนให้แบ่งลองจิจูดออกเป็นโซนละ ๖ องศา

๑.๓.๒ โซนที่ ๑ จะอยู่ระหว่างเส้นลองจิจูด ๑๘๐ องศาตะวันตก ถึงเส้นลองจิจูด ๑๗๔ องศาตะวันตก โซนต่อไปจะถัดไปทางตะวันออกโซนละ ๖ องศา เรื่อยไปจนถึงโซนที่ ๖๐ ซึ่งจะอยู่ระหว่างเส้นลองจิจูด ๑๗๔ องศาตะวันออก ถึงเส้นลองจิจูด ๑๘๐ องศาตะวันออก

๑.๔ พื้นที่ประเทศไทยอยู่ใน ๒ โซน คือ

๑.๔.๑ โซนที่ ๔๖ เริ่มจากเส้นลองจิจูด ๙๖ องศาตะวันออกถึงเส้นลองจิจูด ๑๐๒ องศาตะวันออก และมีเส้นลองจิจูด ๙๙ องศาตะวันออก เป็นเส้นเมริเดียนกลาง

๑.๔.๒ โซนที่ ๔๘ เริ่มจากเส้นลองจิจูด ๑๐๒ องศาตะวันออกถึงเส้นลองจิจูด ๑๐๘ องศาตะวันออก และมีเส้นลองจิจูด ๑๐๕ องศาตะวันออก เป็นเส้นเมริเดียนกลาง

๑.๕ ศูนย์กำเนิดของแต่ละโซน เป็นจุดคัตของเส้นเมริเดียนกลางของโซนนั้น ๆ กับเส้นศูนย์สูตร

๑.๖ ระบบพิกัดฉากของโซน เพื่อให้ระบบพิกัดฉากมีค่าเป็นบวกทั้งพิกัดราบและพิกัดตั้ง จึงกำหนดให้ค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของศูนย์กำเนิด ในแต่ละโซนมีค่าพิกัดตะวันออกเทียม (False Easting) เท่ากับ ๕๐๐,๐๐๐ เมตร และค่าพิกัดเหนือเทียม (False Northing) เท่ากับ ๐ เมตร สำหรับซีกโลกเหนือ และเท่ากับ ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ เมตร สำหรับซีกโลกใต้

การนับค่าพิกัดให้นับเนื่องจากศูนย์กำเนิดของแต่ละโซน ดังนี้

๑.๖.๑ การนับค่าพิกัดราบ ถ้านับค่าพิกัดไปทางตะวันออกของศูนย์กำเนิด ค่าพิกัดจะมีค่าเพิ่มขึ้นจาก ๕๐๐,๐๐๐ เมตร ถ้านับค่าพิกัดไปทางตะวันตกของศูนย์กำเนิด ค่าพิกัดจะมีค่าลดลงจาก ๕๐๐,๐๐๐ เมตร

๑.๖.๒ การนับค่าพิกัดตั้ง ถ้านับค่าพิกัดไปทางทิศเหนือของศูนย์กำเนิดค่าพิกัดจะมีค่าตั้งแต่ ๐ เมตรขึ้นไป สำหรับซีกโลกเหนือ

๒. การคำนวณ

๒.๑ การคำนวณเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่ จะต้องลดทอนระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินเสียก่อน ดังนี้

๒.๑.๑ ทอนระยะที่วัดได้บนพื้นดินเป็นระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง โดยมีค่า

สัมประสิทธิ์ การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง

$$C = \frac{R}{(R + H)}$$

๒.๑.๒ ทอนระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลางเป็นระยะบนแผนที่ ซึ่งมีค่าเท่ากับ ระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลางคูณด้วยค่าตัวคูณมาตราส่วน (Scale Factor)

๒.๒ ค่าตัวคูณมาตราส่วน, K (Scale Factor) ให้ใช้ดังนี้

๒.๒.๑ ค่าตัวคูณมาตราส่วนของระวางแผนที่แผ่นใด ๆ ให้ใช้ค่าตัวคูณมาตราส่วนที่จุดกึ่งกลางของระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ แผ่นนั้น ซึ่งอ่านค่าได้จากบัญชีแสดงค่าตัวคูณมาตราส่วนท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒

๒.๒.๒ งานคำนวณเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่หลักและย่อยต่าง ๆ ค่าตัวคูณมาตราส่วน ให้คำนวณจากสูตรการคำนวณค่าตัวคูณมาตราส่วน ในภาคผนวกท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดหมุดหลักฐานแผนที่โดยระบบดาวเทียม พ.ศ. ๒๕๔๓

๒.๓ การคำนวณปรับแก้ค่ามุมสอบของแนวเมริเดียน (Convergence of Meridians, Y) ให้คำนวณดังนี้

$$Y = p(XIII) + p^3(XIV) + p^3(XV)$$

เมื่อ $XIII = \sin \Phi \times 10^4$

$$XIV = \frac{\sin \Phi \cos^2 \Phi \sin^2 1''}{3} \times (1 + 3n^2 + 2n^4) \times 10^{12}$$

$$XV = \frac{\sin \Phi \cos^4 \Phi \sin^4 1''}{15} \times (2 \cdot \tan^2 \Phi) \times 10^{20}$$

$$P = (\text{ลองจิจูดของจุดตั้งกล้อง} - \text{ลองจิจูดของเมริเดียนกลาง}) \times 10^4$$

$$n^2 = \frac{1 - e^2 \sin \Phi}{1 - e^2} - 1$$

๒.๔ ให้คำนวณปรับแก้โดยใช้กฎเข็มนาฬิกา ซึ่งมีสูตรการคำนวณแก้ความคลาดเคลื่อนระยะตั้ง หรือ ระยะราบตามอัตราส่วนของด้านนั้น ๆ คือความยาวทั้งหมดของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่นั้น

$$\text{ค่าแก้ทางตั้ง (Latitude Correction)} = \frac{\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางตั้ง} \times \text{ความยาวของด้าน}}{\text{ความยาวของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่}}$$

$$\text{ค่าแก้ทางราบ (Departure Correction)} = \frac{\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางราบ} \times \text{ความยาวของด้าน}}{\text{ความยาวของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่}}$$

๒.๕ การคำนวณค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ (Error of Closure) ให้คำนวณดังนี้

๒.๕.๑ ค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ (Error of Closure) เท่ากับค่ารากที่สองของ ผลบวกของค่ากำลังสองของค่าคลาดเคลื่อนทางตั้ง (Latitude Error) กับค่ากำลังสองของค่าความคลาดเคลื่อนทางราบ (Departure Error)

$$\text{ค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ} = \sqrt{(\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางตั้ง})^2 + (\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางราบ})^2}$$

๒.๕.๒ ค่าความละเอียดถูกต้องของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (Relative Accuracy) เท่ากับอัตราส่วนระหว่างค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบต่อ ค่าความยาวของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่

$$\text{ค่าความละเอียดถูกต้อง} = \frac{\text{ค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ}}{\text{ความยาวของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่}}$$

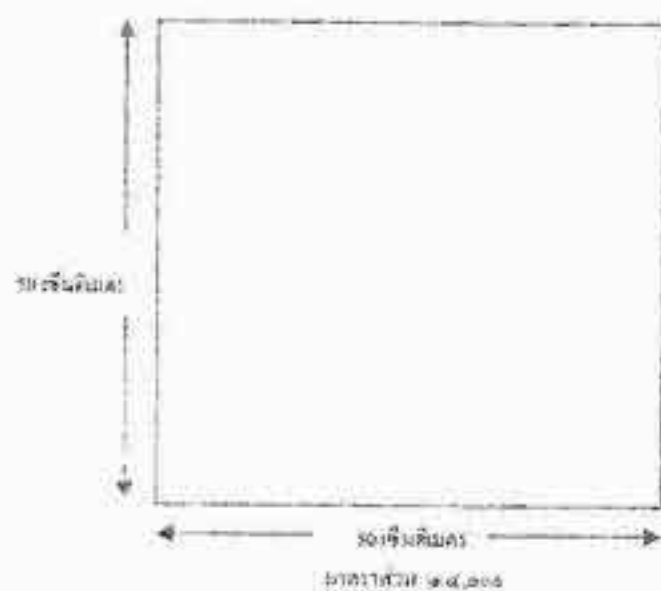
๒.๖ การแปลงพื้นที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เป็นพื้นที่จริง คำนวณดังนี้

ค่าพื้นที่จริงเท่ากับอัตราส่วนระหว่างค่าพื้นที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ค่อยค่ากำลังสองของผลคูณของค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) และสัมประสิทธิ์การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (C)

$$\text{พื้นที่จริง} = \frac{\text{พื้นที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม}}{(K \times C)^2}$$

ภาคผนวก ข.
แสดงรูปและแบบพิมพ์ต่าง ๆ

- รูปที่ ๑ ตัวอย่างระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๔,๐๐๐ (ขนาดย่อส่วน)
- รูปที่ ๒ ตัวอย่างใบแทรกระวาง
- รูปที่ ๓ การให้หมายเลขแผ่นระวางแผนที่
- รูปที่ ๔ ตัวอย่าง แผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑ : ๕๐,๐๐๐ (ขนาดย่อส่วน)
- แบบพิมพ์ ร.ว.๗๔ ก. บัญชีคุมระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๔,๐๐๐ ๑ : ๒,๐๐๐ และ ๑ : ๑,๐๐๐
- แบบพิมพ์ ร.ว.๗๔ ข. บัญชีคุมระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๕๐๐
- แบบแสดงรายละเอียดประกอบการขอสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม



ภาพกราฟิก แสดงแปลง
จากแปลงเดิมที่มีขนาดพื้นที่ ๑๕,๑๐๐ ตารางวา เป็น ๑๕ แปลง

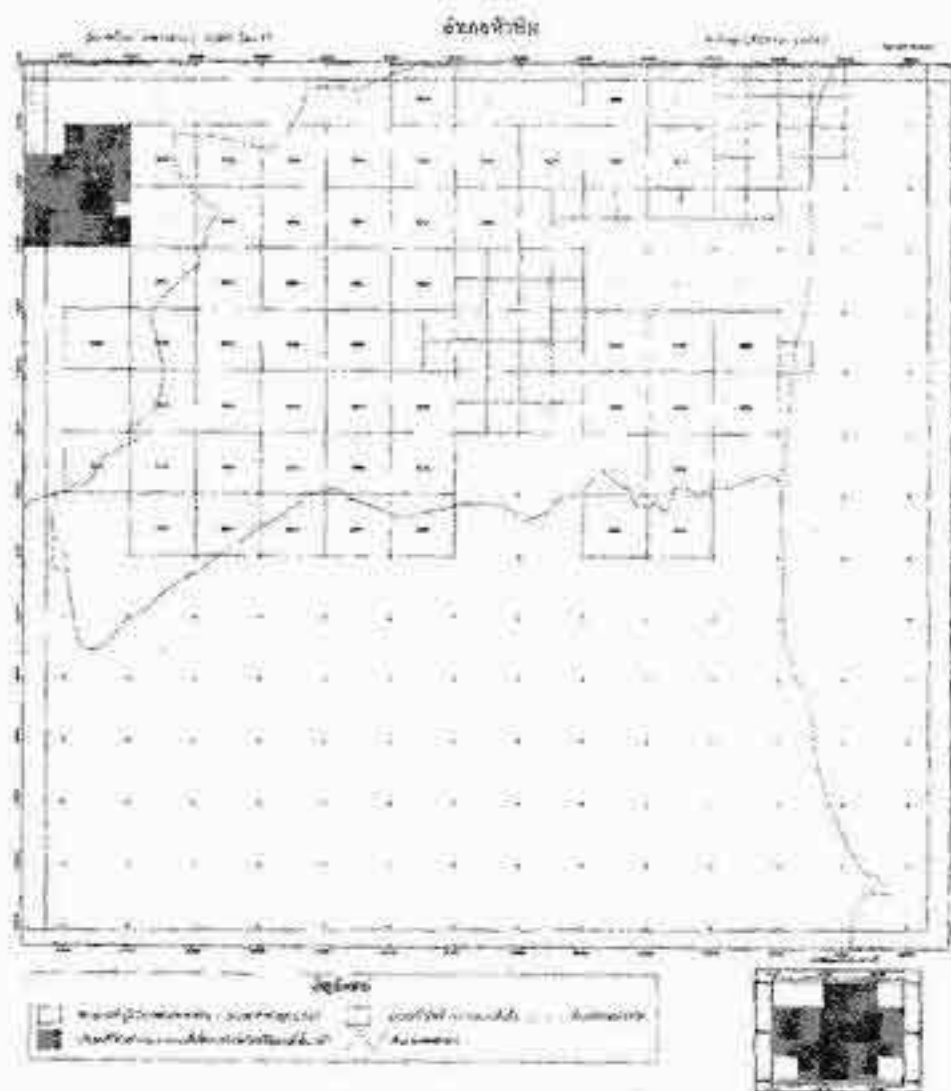
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

ภาพกราฟิก ๑๖๐,๐๐๐
จากแปลงเดิมที่มีขนาดพื้นที่ ๑๕,๑๐๐ ตารางวา เป็น ๑๖ แปลง

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64

ภาพกราฟิก ๑๕๐๐
จากแปลงเดิมที่มีขนาดพื้นที่ ๑๕,๑๐๐ ตารางวา เป็น ๑๕๐ แปลง

รูปที่ ๓ การให้หมายเลขแปลงรวมแปลงที่



รูปที่ ๔. ตัวอย่าง แผ่นทบทวนรางวัลคนที่อุทิศตนถวายวัน ๓ สัปดาห์ (ขนาดข้อสาม)

[illegible]

[illegible]

รายละเอียดประกอบการขอสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด

๑. บริเวณที่ขอสร้างระวางแผนที่อยู่ในท้องที่ อำเภอ

☐ ระวางแผนที่เดิมชำรุด ได้แก่

ระวาง มาตรการส่วน

ระวาง มาตรการส่วน

ระวาง มาตรการส่วน

☐ ระวางแผนที่ที่ขอขยายมาตรการส่วน ได้แก่

ระวาง มาตรการส่วน แผ่น เดิมเป็นระวางมาตรการส่วน แผ่น

ระวาง มาตรการส่วน แผ่น เดิมเป็นระวางมาตรการส่วน แผ่น

ระวาง มาตรการส่วน แผ่น เดิมเป็นระวางมาตรการส่วน แผ่น

☐ ค่าพิภคฉลากไม่สัมพันธ์กัน หรือเหตุผลหลักฐานแผนที่ชำรุดสูญหาย

ระวาง มาตรการส่วน

ระวาง มาตรการส่วน

ระวาง มาตรการส่วน

๒. ระวางแผนที่ที่ขอสร้างขึ้นใหม่มีเส้นโครงงานเหตุผลหลักฐานแผนที่เดิมผ่าน จำนวน..... เส้น ได้แก่

ชื่อเส้น จากหมู่ที่ ถึงหมู่ที่

ชื่อเส้น จากหมู่ที่ ถึงหมู่ที่

ชื่อเส้น จากหมู่ที่ ถึงหมู่ที่

๓. ชื่อเหตุผลหลักฐานแผนที่ที่จะใช้ในการรังวัดออกและเข้าบรรจบ มีดังนี้

(ให้ระบุชื่อเหตุผลหลักฐานแผนที่ที่อยู่ในที่ดินให้เพียงพอ)

หมู่ ค่าพิภคฉลาก N E ระวาง

หมู่ ค่าพิภคฉลาก N E ระวาง

๔. รายละเอียดอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

๕. ได้แนบแผนที่แสดงบริเวณที่จะขอดำเนินการมาด้วย..... ฉบับ

ผู้สำรวจและรวบรวมข้อมูล

วันที่ เดือน พ.ศ.



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๖๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ ที่เคยติดต่อหรือถามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น ได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงและ ณ ที่ว่าการเขต หรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ พร้อมกับให้ส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ) คำร น้อยชนม์

(นายคำร น้อยชนม์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๖๔ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๑)



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง

ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด

พ.ศ. ๒๕๒๑

โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย หรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ในกรณีที่น่าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน หรือในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายดังกล่าวเป็นแนวเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตตาม มาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้าน การรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งหนังสือ แจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏในหลักฐานอยู่ สำนักงานที่ดิน เช่น ตารางที่ดิน บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งการ เปลี่ยนแปลงหรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒. ในกรณีที่ไม่อ้างติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขต ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวล กฎหมายที่ดินได้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยมอบหมายให้ช่างผู้ทำการรังวัดหรือช่างรังวัดอื่นนำไปปิด ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น และให้มีพยานรู้เห็นการปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย ๒ คน แล้วบันทึกถ้อยคำพยานเป็นหลักฐานคดีเรื่องไว้ด้วย

(๒) ให้ทำหนังสือนำส่งหนังสือแจ้งส่งไปยังหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็น หัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อปิดประกาศไว้ ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

(๑) ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่นหรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

(๔) การส่งหนังสือแจ้งไปปิด ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และการส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตาม (๒) และ (๑) ให้กระทำในวันเดียวกัน

การปิดหนังสือแจ้ง ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๓. หนังสือแจ้งให้ใช้แบบ ท.ค. ๘๑ ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔. การตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยอนุโลม

ข้อ ๕. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๑

(ลงชื่อ) ระดม มหาสารานนท์

(ร.ต.ท. ระดม มหาสารานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน



พ.ศ. ๒๕๖๑

ที่...../.....

.....

วัน..... เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้นำมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน

ด้วย..... ได้ขอ.....

ที่ดินตามโฉนดที่ดิน / น.ส. ๓ ที่..... หมู่ที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการ.....เสร็จแล้ว

เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขตติดต่อกับ

ที่ดินของท่าน แต่เนื่องจาก.....

.....

ฉะนั้น จึงขอให้ท่าน ไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้ขอพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ.....ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่าน ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ จะดำเนินการแก้ไขเขตที่หรือเนื้อที่ให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

สำนักงานที่ดิน.....



ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๔๗๑๐๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๔๒

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.๘๑)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต
หรือคัดค้านการรังวัด ท.ศ. ๒๕๒๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๕๖๘๘ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๔๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินฯ (ท.ค.๘๑) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑ ได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.๘๑) ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ท.ศ. ๒๕๒๘ โดยให้ทำเป็นหนังสือตามแบบ ท.ค.๘๑ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ กรมที่ดินได้ซ้อมความเข้าใจการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการรังวัดลักษณะเหมาะสม โดยเงินค่าใช้จ่ายอื่นๆ จำนวน ๑๐๐ บาท เป็นค่าส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และให้ทางราชการเป็นผู้ส่ง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงบางรายว่า ไม่ได้รับหนังสือแจ้งให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.๓๘) แต่สำนักงานที่ดินฯ ได้มีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.๘๑) ทำให้ภาพลักษณ์ของกรมที่ดินเกิดความเสียหาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินตามแบบ(ท.ค.๓๘)กรณีรังวัดสอบเขต แบ่งแยกรวมโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งยังปฏิบัติไม่เหมือนกัน จึงได้วางแนวทางเกี่ยวกับการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.๓๘) และการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.๘๑) ดังนี้

๑. การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สำนักงานที่ดินฯเป็นผู้ส่งหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ตามแบบ (ท.ค.๓๘) โดยให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

๒. กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังชี้แนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดตามแบบ (ท.ค.๘๑) โดยให้ระบุข้อความมีสาระสำคัญว่า “ท่านหรือผู้แทนของท่านไม่ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่.....ซึ่งเป็นที่ดินของท่าน โดยสำนักงานที่ดินได้มีหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน แจ้งให้ท่านทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ฉบับเลขที่.....ลงวันที่.....และมี.....เป็นผู้รับแล้ว” ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๘๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



ท.ศ.๘๑

ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน

ด้วย.....ได้ขอ.....

ที่ดินตามโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ ที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการ.....เสร็จแล้ว

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขต

ติดต่อกับที่ดินของท่าน แต่เนื่องจาก ท่านหรือผู้แทนของท่านไม่ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ตามโฉนดที่ดินเลขที่.....ซึ่งเป็นที่ดินของท่าน โดยสำนักงานที่ดินได้มีหนังสือเรื่องการระวาง

ชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน แจ้งท่านทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ฉบับเลขที่.....

ลงวันที่.....และมี.....เป็นผู้รับแล้ว”

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้ขออนุญาตพนักงานเจ้าหน้าที่

ทำการ.....ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือเหลือมล้ำแนวเขตที่ดิน

ของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายใน

กำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายในกำหนด

ดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขแผนที่ หรือเนื้อที่ให้แก่ผู้ขอ โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ตามมาตรา ๖๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติม

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

สำนักงานที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๗๓๒๒

กรมที่ดิน

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การทำหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่าสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขาต่างๆ ได้ปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องการทำหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงในกรณีที่ไม่ได้มาระวังขึ้นแนวเขตในวันทำการรังวัดต่างกันกล่าวคือ บางสำนักงานที่ดินได้ให้งานทะเบียนเป็นผู้มีหน้าที่ทำหนังสือสอบถาม บางสำนักงานที่ดินได้ให้งานรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่ทำหนังสือสอบถาม โดยอ้างระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นทางปฏิบัติ เพราะปรากฏในสมุดคู่มือประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๗๑) และในบันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ค.๘๒) ว่า ได้กำหนดเรื่องสอบถามไว้ก่อนส่งเรื่องให้งานทะเบียนดำเนินการต่อไป

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงมิใช่วิธีการรังวัดแต่เป็นกระบวนการอย่างหนึ่งเกี่ยวกับเรื่องการทำหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน จึงควรเป็นหน้าที่ของงานทะเบียนที่จะเป็นผู้มีหน้าที่ทำหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีได้ลงนามรับรองเขตที่ดินในวันที่ย่างรังวัดออกไปดำเนินการ แต่ถ้าให้งานรังวัดมีหน้าที่ทำหนังสือสอบถามครั้งแรกที่เรื่องการรังวัดที่ดินยังอยู่ระหว่างดำเนินการของช่างรังวัด เช่น การลงที่หมายแผนที่ การคำนวณ เป็นต้น ก็จะทำให้ไม่เสียดเวลา ประกอบกับช่างรังวัดผู้ออกไปดำเนินการย่อมทราบว่าย่างเคียงด้านใด จะต้องสอบถามก่อนที่จะดำเนินการในขั้นต่อไป ก็จะทำให้งานรังวัดเร็วขึ้น ดังนั้น กรมที่ดินจึงได้กำหนดให้งานรังวัดเป็นผู้สอบถามครั้งแรก เมื่อทำการรังวัดที่ดินแปลงนั้นเสร็จจากท้องที่เพียงครั้งเดียว เมื่อผู้ทำการรังวัดเสนอเรื่องเพื่อเบิกถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดที่ดินแล้ว ให้ส่งเรื่องให้งานทะเบียนทันที เพื่อดำเนินการต่อไปจนเสร็จการ ทั้งนี้ เพื่อให้ประชาชนผู้มีความประสงค์จะขอรังวัดที่ดินได้รับความสะดวกรวดเร็วกว่าที่เป็นอยู่ในขณะนี้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๒๖๑๑๑ ต่อ ๒๒๒๗



ที่ มท ๐๖๐๖/ ๖๐๑๓๗๘

กรมที่ดิน

๒๒ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง การส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อ หรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑

ตามกฎกระทรวงและระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับการส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง เพื่อให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดสอบเขตที่ดินเฉพาะรายหรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ โดยให้ทำเป็นหนังสือตามแบบ ท.ด. ๘๑ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ นั้น

บัดนี้ มีปัญหาว่า เมื่อได้ส่งหนังสือแจ้งลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงครบกำหนด ๓๐ วันแล้ว ไม่ปรากฏว่าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้คัดค้านการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องรอหลักฐานการตอบรับจะเป็นการชอบด้วยระเบียบและกฎหมายหรือไม่ ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่ามาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ได้บัญญัติเรื่องการนับระยะเวลา ๓๐ วัน ไว้โดยให้นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง ดังนั้น เมื่อไม่ส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับครบกำหนด ๓๐ วันแล้ว ไม่ปรากฏว่าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด กล่าวคือ ไม่ได้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ก็ให้ดำเนินการเรื่องต่อไปได้โดยไม่ต้องรอหลักฐานการตอบรับแต่อย่างใด

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) นิรุติ ไชยกุล

(นายนิรุติ ไชยกุล)

รักษาการในตำแหน่งอธิบดีกรมที่ดิน

ที่ มท ๐๖๑๒.๑/ว ๒๒๖๕๒



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด(เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว ๗๓๒๒ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องการทำหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงในกรณีที่ไม่ได้มาระวังชี้แนวเขต โดยกำหนดให้ฝ่าย (งาน) รังวัดเป็นผู้สอบถามครั้งแรกเมื่อทำการรังวัดที่ดินแปลงนั้นเสร็จจากท้องที่เพียงครั้งเดียว เมื่อผู้ทำการรังวัดเสนอเรื่องเพื่อเปิดถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดที่ดินแล้ว ให้ส่งเรื่องให้ฝ่าย (งาน) ทะเบียนทันที เพื่อดำเนินการต่อไปจนเสร็จการ นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่ามีปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานอยู่บางประการ กล่าวคือในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตที่ดินไม่ครบ และหลังจากที่ฝ่ายรังวัดได้มีหนังสือสอบถามครั้งแรกแล้ว ฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินบางแห่งจะต้องรอให้ครบกำหนด ๓๐ วันก่อน จึงจะยอมรับเรื่อง เป็นเหตุให้การส่งงานของฝ่ายรังวัดมีข้อขัดข้องไม่สามารถส่งให้ฝ่ายทะเบียนได้ตามขั้นตอนที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ ดังนั้นต่อไปนี้ถ้าปรากฏว่าฝ่ายรังวัดได้ทำหนังสือสอบถามครั้งแรก พร้อมทั้งผู้ทำการรังวัดเสนอเรื่องเพื่อเปิดถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดที่ดินเสร็จแล้ว แม้จะยังไม่ครบกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้ง ก็ให้ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องไว้เพื่อดำเนินการต่อไป

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤณดี

(นายศิริ เกวลินสฤณดี)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๒๖๖๑๖๖



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงกรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว

พ.ศ. ๒๕๒๗

เพื่อให้การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงในการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ที่เป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือมีการรังวัดใหม่ไว้แล้ว ดำเนินไปด้วยความรวดเร็วและเป็นแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงกรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว พ.ศ. ๒๕๒๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๒๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๐๔ เรื่อง การรังวัดแบ่งแยกที่ดินในที่มีการรังวัดใหม่แล้ว

๓.๒ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒/๒๕๑๒ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๑๒ เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการรังวัดแบ่งแยกในที่ดินที่มีการรังวัดใหม่ไว้แล้ว

ระเบียบและคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ เมื่อมีการขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน นอกจากจะต้องให้อื่นคำขอและดำเนินการตามระเบียบที่มีอยู่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่สอบถามผู้ขอ เช่น ขอแบ่งทางทิศใด จากไหนถึงไหน มีระยะกว้างยาวประมาณเท่าใด และให้แสดงรูปแผนที่โดยประมาณไว้ในหลังคำขอรังวัดแบ่งแยก หรือหลังบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แล้วให้ผู้ขอรับรองไว้ด้วย

การเขียนแผนที่ประกอบเรื่องสำหรับไปทำการรังวัดตามรูปแผนที่เดิม ถ้าข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไป ก็ให้เขียนเพิ่มเติมด้วย

ข้อ ๕ ในการรังวัดที่ดินซึ่งเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือแผนที่ชั้นสองที่ได้ทำการรังวัดใหม่ และมีหลักฐานแผนที่แล้ว ก่อนจะมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ให้ตรวจสอบหลักฐานแผนที่ว่าได้ทำได้ถูกต้องตามหลักวิชาหรือไม่

ข้อ ๖ ให้สอบถามผู้ขอว่า หลักเขตเก่าเฉพาะด้านที่จะปักหลักเขตแบ่งแยกยังมีอยู่และสภาพที่ดินสามารถทำการรังวัดตรวจสอบตามรายการรังวัดเดิมได้หรือไม่ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยโซ่ ปัจจุบันสามารถวัดระยะเส้นทะแยงมุมตามระยะเดิมได้หรือไม่

ข้อ ๑ ถ้าไม่สามารถดำเนินการตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ได้ ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินรอบแปลง

ข้อ ๘ ถ้าหลักฐานแผนที่เดิมได้ดำเนินการไว้ถูกต้องตามหลักวิชา และสามารถทำการรังวัดตรวจสอบตามรายการรังวัดเดิมได้ ให้มีหนังสือแจ้งเฉพาะเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงที่จะมีการปักหลักเขตแบ่งแยกใหม่เท่านั้น ถ้าหลักเขตเก่าหาข้อให้ผู้ขอทำชี้เขต ถ้าถูกต้องตรงกับหลักฐานแผนที่เดิมให้ปักหลักเขตใหม่แทน แล้วมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบตามแบบ ท.ค.๓๘ ก. ทำระเบียบนี้

ข้อ ๙ ในการรังวัดแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินไว้ครั้งหนึ่งแล้ว ถ้าจะปักหลักเขตแบ่งแยก โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงแนวเขต ไม่ต้องเรียกเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงด้านที่จะปักหลักเขตแบ่งแยกมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตอีก แต่เมื่อได้ปักหลักเขตแล้วต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงด้านที่ปักหลักเขตให้ทราบตามแบบ ท.ค.๓๘ ข. ทำระเบียบนี้

ข้อ ๑๐ การรายงานขอแก้ไขข้างเคียง ให้รายงานเฉพาะด้านที่ติดกับเขตแบ่งแยกที่มีการเปลี่ยนแปลงเท่านั้น ส่วนด้านอื่นๆ ให้ถือตามเดิม

ข้อ ๑๑ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๖

(ลงชื่อ) สิริ เกวลินสุณดี

(นายศิริ เกวลินสุณดี)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ท.๓๓๘ ก.)

ที่.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การปักหลักเขตที่ดิน

เรียน

ด้วย.....

ขอรังวัด.....ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดเสร็จแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แต่ไม่ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่าน ไประวางชี้แนวเขตและตั้งชื่อรับรองเขตที่ดิน เพราะผู้ขอรังวัดแจ้งว่าหลักเขตเดิมยังมีอยู่ เมื่อได้ทำการรังวัดแล้วปรากฏว่า หลักเขตที่ดินเดิมหมายเลข.....

สูญหาย ผู้ขอรังวัดจึงได้นำทำการรังวัดปักหลักเขตใหม่แทนหลักเขตเดิมเป็นหมายเลข.....

และได้รับรองเขตไว้ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้วถูกต้องตรงตามหลักฐานแผนที่เดิม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่ายรังวัด

โทร.

(ท.๑๑๘ ข.)

ที่..... สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

เรื่อง การปักหลักเขตแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่

เรียน

ด้วย.....

ขอรังวัด..... ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดทำการรังวัด ซึ่งท่านได้มาระวังชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดินไว้แล้ว

เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ผู้ขอรังวัดได้ปักหลักเขตแบ่งแยกด้านที่ติดต่อกับที่ดินของท่าน โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงแนวเขต คือหลักเขตหมายเลข.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่ายรังวัด

โทร.



ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๕๒๕๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

เรื่อง การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่า ในการรังวัดขอบเขตหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม แต่ในวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้มาระวางชี้แนวเขต โดยจะได้รับหนังสือแจ้งจากพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ก็ตาม สำนักงานที่ดินบางแห่งได้มีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง แต่บางแห่งก็ไม่ได้สอบถาม โดยอ้างว่าไม่ได้มีการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินในกรณีดังกล่าวยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงเห็นควรให้อธิบปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีหลักเขตที่ดินเดิมอยู่ครบ ไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง
๒. ถ้ามีการปักหลักเขตที่ดินใหม่แทนหลักเขตที่ดินเก่าที่สูญหายหรือปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกบนแนวเขตโฉนดที่ดินเดิม หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องในการปักหลักเขตที่ดินไม่มาระวางชี้แนวเขต ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นทราบ ตามแบบ ทด.๓๔ ก. ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๐๒ ๒๒๑๔๔/๒๑

โทรสาร (๐๒) ๒๒๓๐๓๒๖

(พ.ศ. ๓๘ ก.)

ที่.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การปักหลักเขตที่ดิน

เรียน

ด้วย.....

ขอรังวัด.....ที่ดินคาบโลนคที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นำดำเนินการรังวัด วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ในวันทำการรังวัดท่านไม่ได้ไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน การรังวัดปรากฏว่า

หลักเขตที่ดินเดิมหมายเลข.....สูญหาย ผู้ขอรังวัดจึงได้นำทำการรังวัดปักหลักเขต

ที่ดินใหม่แทนหลักเขตที่ดินเดิม เป็นหมายเลข.....และ/หรือ เจ้าของที่ดินได้นำ

ทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกบนแนวเขตที่ดินเดิม หมายเลข.....

โดยได้รับรองเขตไว้แล้ว ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบถูกต้องตรงตามหลักฐานแผนที่เดิม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่ายรังวัด

โทร.



ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๖๓๗๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๕๒๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางในการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิมไว้ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ๒ ประการ นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่า เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเกิดความสงสัย และได้หารือแนวทางปฏิบัติอยู่เสมอ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาคำเนินการตามนโยบายหนังสือดังกล่าว ควรมีองค์ประกอบ ดังนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดจะต้องมีหลักฐานแผนที่เดิม เช่น ดินร่วแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ตามหลักวิชาการ และสามารถหาค่าแห่งของที่ดินได้ถูกต้อง ตรงกับหลักฐานแผนที่เดิม

๒. เมื่อนำรายการรังวัดใหม่มาองที่หมายแผนที่ด้วยมาตราส่วนเดียวกันกับรูปแผนที่เดิม รูปแผนที่ที่รังวัดใหม่ต้องเท่ากันกับรูปแผนที่เดิม

๓. เมื่อนำรายการรังวัดใหม่มาคำนวณหาเนื้อที่ ต้องได้เนื้อที่เท่ากับเนื้อที่เดิม

ในกรณีที่หลักฐานแผนที่เดิมไม่มี หรือสูญหาย เมื่อทำการรังวัดแล้วนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ ครอบกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินได้เท่ากัน จะปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงไม่ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ษณะศักดิ์ อุวรรณ

(นายษณะศักดิ์ อุวรรณ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๐๔๔/๒๑

โทรสาร (๐๒) ๒๒๓๐๓๒๖



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๑๓๐๔/๒๕๕๒

เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ

ตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๕๖๕/๒๕๒๓ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๒๓ วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ ในการรังวัดและทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา ในขณะที่ทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นๆ มิได้มาชี้แนวเขตด้วย แม้จะได้มีหนังสือติดต่อกันไปแล้ว ก็ไม่มา ทำให้ผู้ขอที่ต้องการให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้รับความเดือดร้อน เพราะดำเนินการเรื่องต่อไปไม่ได้

เพื่อให้แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ สอดคล้องกับข้อกำหนดและระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ จึงให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินที่ ๕๖๕/๒๕๒๓ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๒๓ เรื่องการรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ และให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. การรังวัดแบ่งแยก รวม หรือสอบเขตโฉนดที่ดินและการแบ่งแยก รวม หรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา และเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัด หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อกับหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อกับหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑

๒. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือการรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา และเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัด หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อกับหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการ ให้ถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

๒.๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๕ ศรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐาน ศ.ค.๑ และปรากฏว่า เนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตาม ศ.ค.๑ ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๘

๒.๒ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกเหนือจากข้อ ๒.๑ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๒.๑ ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่มาชี้และรับรองแนวเขต ในวันทำการรังวัดทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน ๑ วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จ โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้น ไปตรวจสอบแนวเขตและหลักเขตที่ปักไว้ว่าถูกต้องที่ดินที่ตนมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่า ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ ดำเนินการ หนังสือแสดง สิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๒.๒.๒ กรณีตาม ๒.๒.๑ ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าของที่ดินรับรองว่า มิได้นำการรังวัดรุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.๑๔) ตามระเบียบ โดยเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงว่า เป็นที่ดินประเภทใด ผู้ดูแลรักษาไม่มาชี้แนวเขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบใดสวน (น.ส.๕) หรือในแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.๑ ก., น.ส.๑ ค) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดงว่า ข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทใด ได้มีหนังสือแจ้งผู้ดูแลรักษาให้ไประวังชี้และตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้ว แต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้ว ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความไว้ด้วย

อนึ่ง ความในข้อ ๒ ของคำสั่งนี้ ให้ใช้บังคับแก่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

ตั้ง ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพิระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๕๐๓๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๐ กรกฎาคม ๒๕๔๓

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ในการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน(ท.ค.๓๘) ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้ว แต่ไปรษณีย์ส่งหนังสือไม่ถึงผู้รับ โดยแจ้งว่าย้ายไม่ทราบที่อยู่ใหม่ ในวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดินข้างเคียงจึงไม่ได้ไปร่วมนำทำการรังวัด กรณีนี้สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งจะปฏิบัติไม่เหมือนกัน กล่าวคือบางแห่งมีหนังสือสอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่น เมื่อได้ที่อยู่ใหม่แล้ว จะเรียกผู้ขอมารังวัดตรวจสอบใหม่ แต่บางแห่งมีหนังสือสอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่น และปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไปลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด(ท.ค.๔๑) โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดิน แห่งละหนึ่งฉบับ พร้อมกับส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่สอบถามได้จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น เพื่อให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตแล้วแต่ไม่อาจติดต่อได้ ต่อมาพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบที่อยู่ใหม่ ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการตามบทบัญญัติมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ.๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๖ กล่าวคือ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมา ลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ พร้อมกับส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น เพื่อให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ส่วนการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกผู้ขอมารังวัดตรวจสอบใหม่ในกรณีเช่นนี้ได้หรือไม่ นั้น ต้องพิจารณาว่ามีกฎหมายให้อำนาจไว้หรือไม่ และเมื่อไม่ปรากฏว่ามีระเบียบกฎหมายใดให้อำนาจไว้ ประกอบกับการที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกให้ผู้ขอมารังวัดตรวจสอบใหม่ ถือได้ว่าเป็นคำสั่งทางปกครองตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๘

ซึ่งตามหลักการพื้นฐานของกฎหมายปกครองว่าด้วยการกระทำทางปกครองต้องชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือ ฝ่ายปกครองจะทำการใดๆที่อาจมีผลกระทบกระเทือนสิทธิ เสรีภาพ หรือประโยชน์อันชอบธรรมของเอกชนคนใดคนหนึ่งได้ ก็ต่อเมื่อมีกฎหมายให้อำนาจ และจะต้องกระทำการดังกล่าวในกรอบที่กฎหมายกำหนด การใดที่กฎหมายมิได้บัญญัติอนุญาตให้กระทำ ฝ่ายปกครองจะกระทำการนั้นไม่ได้ ดังนั้น หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำคดีมาตรวจสอบใหม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจดำเนินการให้ตามความประสงค์ได้ เว้นแต่ผู้ขอรังวัดหรือผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงจะได้ยื่นคำขอรังวัดที่ดินของตนให้ถูกต้องตามบทบัญญัติมาตรา ๖๘ ทวิ และมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ยงยุทธ วิชัยดิษฐ

(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๘๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖

ที่ นท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๔๕๗๔



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๔ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง ข้อความเข้าใจการสอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑(พ.ศ.๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๗
 ๒. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อ หรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต
 หรือกีดกันการรังวัด พ.ศ.๒๕๒๑

ตามที่กรมที่ดินได้วางแผนปฏิบัติเกี่ยวกับการติดต่อ หรือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขต หรือกีดกันการรังวัด ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ สอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่าในปัจจุบันได้มีโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารจัดการ โดยมีการเชื่อมโยงเครือข่ายระบบฐานข้อมูลบุคคลในระบบสารสนเทศจากกรมการปกครอง ดังนั้น เพื่อให้การ สอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ได้รับความสะดวก รวดเร็ว และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน สามารถตรวจสอบ ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นการลดขั้นตอนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่และ เป็นประโยชน์ต่อประชาชนผู้รับบริการ จึงให้ถือปฏิบัติว่า การสอบถามที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียน ท้องถิ่น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ.๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๘๗ ให้หมายรวมถึงการตรวจสอบข้อมูลบุคคลจากระบบสารสนเทศของกรมการปกครองด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ

(นาย ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร (มท) ๕๐๔๐๑-๑๒ ต่อ ๒๖๕, ๐ ๒๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒๓ ๐๓๒๖

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)ว ๑๔๗/๕๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)ว ๑๔๗/๕๕ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๑
๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำประชาชน กรณี นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ท.๑) มาขึ้นขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๑
๓. แบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ท.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ท.๑) มาขึ้นขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ว่า ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าเจ้าของที่ดินจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมาขึ้นพร้อมกับแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ท.๑) เพื่อให้ขึ้นเป็นคำร้อง และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่าได้รับการประสานจากสำนักงานศาลยุติธรรมให้มีการร่วมประชุมหารือกันระหว่างผู้แทนกรมที่ดินกับคณะกรรมการวิชาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑ เวลา ๑๓.๑๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานศาลยุติธรรม ซึ่งที่ประชุมมีความเห็นว่า

/โดยที่...

โดยที่มาตรา ๘ พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดว่าเมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น การที่เจ้าของที่ดินจะไปยื่นคำขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ สามารถดำเนินการได้ แต่ก่อนออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะลงนามแจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินได้ และได้ขอให้กรมที่ดินทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าว และแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้ทราบ

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปตามนัยของข้อกำหนดดังกล่าว กรมมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๖๖๑ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๓ และให้ดำเนินการดังนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอลงโฉนดที่ดินหรือแสดงสิทธิในที่ดินและเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและดำเนินการรังวัดตามระเบียบและวิธีการจนครบถ้วนทุกขั้นตอน

๒. เมื่อมีผู้มาขึ้นคำขอตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อธิบายหลักเกณฑ์ของกฎหมายให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้สามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อประกอบการเสนอความเห็นต่อศาลเมื่อผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้ผู้ขอปฏิบัติตามประกาศกรมที่ดิน (ตามสั่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓. กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย

ที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๔ แทนกรรมที่ดิน ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗
มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓

๔. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ (ตามที่ส่ง
มาด้วย ๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชววัฒน์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

เมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก.๑) ตามหมวด ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก.๑) มายื่นคำขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา / ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข. และ น.ส.๓ ก.) และเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าระบือและวิธีการ

ในการนำหนังสือการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อกรมที่ดินลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) ให้แนบบัญชีเป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหากเป็นบัญชีเรื่องการรังวัดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อสะดวกแก่การควบคุมและติดตามเรื่อง

๒. ในการรับชำระตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกข้อเท็จจริงของที่ดินตามบันทึกข้อเท็จจริง (ท.ด.๑๖) ว่า การขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก.๑) ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อสามารถพิสูจน์ได้ว่ามีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น ในขั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อให้ผู้นำนามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพร้อมกับหลักฐานการยื่นคำขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผลการรังวัดไปยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัดที่ตั้งอยู่ในเขตอำนาจก่อน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อผู้นำนามคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงเท่านั้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งประกาศกรรมที่ดินเรื่อง คำนวณภาษีที่ดินมีผู้นำ ส.ค.๑ ม. ยื่นขอลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งได้ส่งมาพร้อมแนวทางปฏิบัติ) ให้แก่ผู้ขอ พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

๓. ให้ผู้ขอขึ้นระวางและใบพักทำการรังวัดความล่าช้าการอื่นคำขอคนปกติ โดยให้วางเงินมัดจำรังวัดและค่าเงินการตามระเบียบเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการจำประโชนเป็นกรณีเฉพาะ

๔. เมื่อได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว หากไม่มีการคัดค้าน และไม่มาอุทธรณ์ข้อขึ้นโฉนดให้ดำเนินการประกาศออกโฉนดที่ดินตามระเบียบ เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นคัดค้านกรณีมีผู้ยื่นหลักฐานส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้ส่งมาพร้อมกันแนวทางปฏิบัติ) แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พร้อมทั้งสำเนาหลักฐานการรังวัดและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลที่ดินอยู่ในเขตอำนาจ

๕. เมื่อผู้ขอมาติดข้อขรับหลักฐานเพื่อไปดำเนินการทางศาลตามข้อ ๔ ให้ผู้ขอลงนามรับเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน และให้หมายเหตุในบัญชีเรื่องการรังวัด ตามข้อ ๑ ว่าผู้ร้องได้รับหลักฐานการรังวัดและหลักฐานอื่น ไปดำเนินการทางศาลตั้งแต่วัน เดือน ปีใด และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้แล้วให้ขอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมา แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยมิถือเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดิน

๖. หากในการรังวัดมีผู้คัดค้าน หรือระหว่างประกาศมีผู้คัดค้าน เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นคัดค้านของสำนักงานที่ดิน ซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่ชุด ที่ บท ๑๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๔๔ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑ แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้ดำเนินการดังนี้

๖.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกผู้ขอและผู้คัดค้านมาดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากตกลงกันได้ ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง โดยให้แจ้งให้ผู้ขอไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและจำประโชนในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่วันฟ้อง) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเข้าใจความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๖.๒ ในกรณีมีการคัดค้านและคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาสั่งการ ไปตามความเห็นสมควร เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ถึงประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อผู้กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง พร้อมทั้งแจ้งให้ฝ่ายผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายในกำหนดหกสิบวันด้วย เพื่อศาลจะได้พิจารณาเป็นคดีมีข้อพิพาทในคราวเดียวกัน เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเข้าใจ เสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอรายงานเมื่อการคัดค้านและศาลสอบสวนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

๘. เมื่อศาลได้รับคำร้องตามข้อ ๔ และแจ้งให้กรมที่ดินทราบ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้อธิบดีแจ้งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งศาล โดยอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓ มอบอำนาจให้ดำเนินการแทนอธิบดีกรมที่ดิน ดังนี้

๘.๑ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนเขต เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้น ตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง การเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อสู้คดีในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้คัดค้านคำพิพากษาศาลที่มีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

๘.๒ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเข้าใจ เสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อสู้คดีในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้คัดค้านคำพิพากษาศาลที่มีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

ทั้งนี้...

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานศาลยุติธรรมทราบแล้วว่า ได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้น และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดิน และเป็นผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

๔. กรณีผู้ที่ได้อื่นคำขอตามข้อ ๑ ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรมและศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนยุคเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอตามข้อ ๑ ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ รับส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศจากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) หากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินก่อนครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ มีหนังสือขอขยายระยะเวลาไปยังศาล และรายงานให้กรมที่ดินทราบ

๕. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดให้กรมที่ดิน (ตามข้อ ๔) แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนยุคเท่าที่ทางราชการมีอยู่ภายในสามวันนับแต่ได้รับเรื่องจากจังหวัด เมื่อสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ได้ดำเนินการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอผ่านจังหวัด ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาลเพื่อดำเนินการต่อไป

หากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันได้ จะมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาคือศาลต่อไป

๑๐. เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอรายงานผลการรังวัดและผลการตรวจสอบอื่นๆ พร้อมทั้งผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน คำนวณที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑) ๖ ๑๔๗๘๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องพร้อมผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง

/และผล...

และผลการตรวจกองระวางฯ จากเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบพิจารณาและรายงานผลให้ศาลทราบภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ว่าหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว ผู้แจ้งการครอบครองได้ครอบครองและทำประ โยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๑๑. หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ ๘ ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ได้ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทศ ในท้องถิ่นแผนที่ กรมที่ดิน รับแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งทำให้ง่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบ เพื่อยังศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อมนำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทศ ในท้องถิ่นแผนที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ร้องนำเงินมาชำระให้ผู้รับชำระเงินออกไปเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐาน และให้สำนักเทศ ในท้องถิ่นแผนที่ ดำเนินการ โดยเร็วต่อไป

๑๒. ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะส่งเรื่องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ ๘ ให้ส่งสำเนา ส.ค.๑ หรือเลขที่ ส.ค.๑ ที่ศาลแจ้งมา ผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางด้วย

๑๓. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือทำประ โยชน์ในที่ดินนั้น โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประ โยชน์ให้ผู้ขอ โดยเร็ว และให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔ ว่าได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประ โยชน์แล้วตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดง ที่.....ถึงวันที่.....จึงคดีถึงที่สุดแล้ว

หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประ โยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔ แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีเรื่องออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประ โยชน์รายนั้น

๑๔. หากผลการวินิจฉัยและการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประ โยชน์ไม่ตรงกับ ส.ค.๑ ที่นำเป็นหลักฐานอย่างชัดเจน เช่น ช้างเคื่องไม่รับกันทุกด้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ หากผู้ขอทราบแล้วไม่ประสงค์จะดำเนินการทางศาลต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกข้อเท็จจริงไว้เป็นหลักฐานและสั่งยกเลิกเรื่อง แต่หาผู้ขอประสงค์จะ ไปดำเนินการทางศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิ ก็ให้บันทึกผู้ขอไว้ แล้วให้ผู้ขอนำหลักฐานไปดำเนินการทางศาลแล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๑๕. กรณีที่เจ้าของที่ดิน ไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อน วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีได้ยื่นคำขอผ่านสำนักงานที่ดินท้องที่ก่อน ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ เมื่อเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๒ และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้แจ้งให้ผู้ขอนำผลการรังวัดไปยื่นต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งตามข้อ ๑ และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๔ ถึงข้อ ๑๒ ต่อไป

๑๖. กรณีที่มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาขอขึ้นคืนสำเนาออกโฉนดที่ดินทั้งวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ห้ามมิให้ศูนย์อำนวยความสะดวกฯ ดำเนินการให้โดยเด็ดขาด เนื่องจากเป็นงานโครงการซึ่งมีกำหนดระยะเวลาที่จำกัด และแจ้งให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ต่อไป

๑๗. กรณีที่มีวัดในพระพุทธศาสนา นำหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน มาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค.๑ ฉบับที่วัดนำมาขึ้นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค.๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แต่อย่างใด เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครอง วัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๑๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๘. ให้ทุกสำนักงานที่ดินดำเนินการตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด หากมีกรณีเป็นที่สงสัยอื่นๆ ที่มีได้กล่าวไว้ในแนวทางปฏิบัตินี้ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

วันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๑



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง กำหนดระเบียบราชการกรณีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

โดยที่ปัจจุบัน ได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ใช้บังคับ โดยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดว่า ภายหลังจากวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ เมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ กรมที่ดินจึงขอประกาศให้ผู้มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่ยังมีได้นำ ส.ค.๑ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทว. ดังนี้

๑. ตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ เป็นต้นไป เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หากประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องได้แก่ บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน หลักฐานโฉนดที่ดิน (กรณีเป็นทายาทของผู้แจ้ง ส.ค.๑) สัญญาซื้อขายที่ดินตาม ส.ค.๑ (ถ้ามี) ส่วนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๑, น.ส.๑ ก.) ของที่ดินแปลงข้างเคียง (ถ้ามี) ฯลฯ

๒. เมื่อยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าชดเชยตามระเบียบ และให้เจ้าของที่ดินชี้ระวางเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินที่จะทำการรังวัดในเบื้องต้น เมื่อทราบตำแหน่งที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะนัดทำการรังวัดตามลำดับของผู้ยื่นคำขอ และเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมการรังวัด และเงินมัดจำรังวัดตามประกาศของจังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่

๓. เมื่อถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้เจ้าของที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดในที่ดินของตนตลอดจนให้ถือยศต่างๆ และลงนามในเอกสารของทางราชการตามระเบียบ

๔. ภายหลังจากทำการรังวัดแล้ว หากไม่มีการคัดค้านและไม่มีเหตุขัดข้องใด ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมที่ดินนั้นอยู่ในเขตอำนาจ เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้

บังคับ โดยศาลจะแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ และทำความเข้าใจกับเอกสาร

๕. เมื่อศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้วให้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ เจ้าพนักงานที่ดินจะได้พิจารณาอนุญาตในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เจ้าของที่ดินต่อไป

๖. ในกระบวนการทางศาลนั้น ปกติจะเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะนำสืบให้ศาลเห็นว่า ตนเองเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามหลักฐาน ศ.ค.๑ อย่างต่อเนื่องมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๗. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาล รวมถึงค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการนี้ (ถ้ามี) เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออก

๘. หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้อง โดยเห็นว่าผู้ยื่นมิได้เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะมีคำสั่งออกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินหรือจากศาล ค่าใช้จ่ายหรือคืนไม่ได้ทุกกรณี

๙. ในกรณีเจ้าของที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นคำร้องต่อศาลโดยมิได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เมื่อศาลรับคำร้องแล้วจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๕

๑๐. ในกรณีมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าไปในพื้นที่ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะไม่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ศ.ค.๑ ที่มิได้ยื่นคำขอภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ โดยเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำขอตามข้อ ๑ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อดำเนินการตามข้อ ๒ ถึงข้อ ๔ ต่อไป

จึงประกาศมาให้ทราบ โดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๓


(นายอนันต์ ปิณฑิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

แบบรายงานความเห็นต่อศาลชั้นกรณีมีผู้นำหลักฐาน ศ.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

๑. ชื่อผู้ร้องขอ นาย/นาง/นางสาว
๒. ส.ค.๑ เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
๓. ชื่อผู้แจ้งการครอบครองที่ดิน.....
๔. จำนวนเนื้อที่ดินตาม ส.ค.๑ไร่.....งาน.....วา ได้นำโฉนด จ้างจอง/ทำนสร้างตนเอง/รับมรดก/รับให้
มาตั้งแต่ พ.ศ..... มี/ไม่มีหลักฐานการได้มา(ระบุ).....
๕. สภาพที่ดินตาม ส.ค.๑
๖. ผลการตรวจสอบที่ดินปรากฏดังนี้
 - ๖.๑ ผลการรังวัด จำนวนเนื้อที่โดยวิธี..... ได้น้อยที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มากกว่า/น้อยกว่า ส.ค.๑.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 - ๖.๒ การตรวจสอบระยะของ ส.ค.๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัด
 - ทิศเหนือ ตาม ส.ค.๑ ระยะ..... ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
 - ทิศใต้ ตาม ส.ค.๑ ระยะ..... ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
 - ทิศตะวันออก ตาม ส.ค.๑ ระยะ..... ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
 - ทิศตะวันตก ตาม ส.ค.๑ ระยะ..... ผลการรังวัดได้ระยะ.....มากกว่า/น้อยกว่า
 - ๖.๓ สภาพการทำประ โธชน์เป็นที่.....เดิมทั้งแปลง /หรือบางส่วน
 - ๖.๔ การคัดค้าน
 - ๖.๔.๑ คัดค้านระหว่างผลการรังวัด มี/ไม่มี ชื่อผู้คัดค้าน.....
มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....
 - ๖.๔.๑ คัดค้านระหว่างประกาศ มี/ไม่มี ชื่อผู้คัดค้าน.....
มี/ไม่มีหลักฐาน (ระบุ).....
 - ๖.๕ การสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มี/ไม่มี
 - ๖.๕.๑ คู่กรณีตกลงกันได้ โดยมีข้อตกลงว่า.....
 - ๖.๕.๒ คู่กรณีตกลงกันไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ระบุว่า.....

๘.๒ ป่าสงวนแห่งชาติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่.....(พ.ศ.....)

๘.๓ ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๘.๔ อุทยานแห่งชาติ ตาม.....

๘.๕ รักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตาม.....

๘.๖ หันล่าสัตว์ป่า ตาม.....

๘.๗ ที่ป่าชายเลน ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่.....

๘.๘ ความลาดชันเกิน ๓๕%

๘.๙ ที่เขา ภูเขา

๘.๑๐ ที่สาธารณประโยชน์ มี/.....ลักษณะ (ระบุ).....

๘.๑๑ ที่หวงห้ามตาม พรฎ.....

๘.๑๒ ส.ป.ก.

๘.๑๓ อื่นๆ (ระบุ).....

(๑) คณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ มีความเห็นว่า.....

(๒) ส.ป.ก. ตรวจสอบที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ ส.ป.ก. พ.ศ.๒๕๔๑ มีความเห็นว่า.....

(๓) คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหามลพิษที่ดินของรัฐจังหวัด.....(อบร.จังหวัด) มีความเห็นว่า.....

(๔) คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนฯ มีความเห็นว่า.....

(๕) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลที่ดินอื่นๆ (ถ้ามี) มีความเห็นว่า.....

๘. ความเห็น

๘.๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่ผู้ร้องขอรังวัดตรวจสอบน่าเชื่อ/ไม่น่าเชื่อ ว่าเป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... และผู้ขอได้/ไม่ได้ ครอบครองทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เนื่องจาก จากการตรวจสอบข้างเคียงตาม ส.ค.๑ เปรียบเทียบกับผลการรังวัดตรวจสอบ และจากการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ/ระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วผลปรากฏว่า.....

๕.๒ เนื่องจากที่ดินแปลงนี้มี/ไม่มี การคัดค้าน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้สอบสวนเรียบร้อยแล้ว คู่กรณีตกลงกันได้/ไม่ได้ และเจ้าพนักงานที่ดินฯ ได้ตั้งการไว้.....

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจสอบ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนเขต/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ

(ลงชื่อ).....ผู้รายงานผลค้ำขาด

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....



กระทรวงที่ดิน

ที่ ๑๕๓ / ๒๕๕๓

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน

โดยที่ มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ บัญญัติไว้ในกรณีมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เมื่อพ้นกำหนดสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้เมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ในการพิจารณาของศาลให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งให้ความเห็นเสนอต่อศาลว่าผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาลวันใดศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการระหว่างกรมที่ดินกับศาลในการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าวเป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันต่อเวลาที่กฎหมายกำหนด กรมที่ดินจึงมอบอำนาจให้บุคคลต่อไปนี้เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แทนกรมที่ดิน

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินทั่วหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ การตรวจสอบค้ำเหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง ตลอดจนการเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ให้ความเห็นเสนอต่อศาลเกี่ยวกับที่ดินที่มีการร้องต่อศาลในเขตจังหวัดตามมาตรา ๘ วรรคสี่ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

เมื่อกรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาล จะแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบ และให้บุคคลตามคำสั่ง
เป็นผู้ดำเนินการกับศาลในเรื่องดังกล่าวแทนกรมที่ดินภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดจนเสร็จการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๓ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๓



(นายอเนวัฒน์ นงวิบูลกุล)
อธิบดีกรมที่ดิน

คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๒๒๐ /๒๕๕๓

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แทนกรมที่ดินเป็นการเพิ่มเติม

ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนเอก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้อื่นอ้างหรือคัดค้านมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง ตลอดจนการเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และมอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลเกี่ยวกับที่ดินที่มีการร้องคัดค้านในเขตจังหวัดตาม มาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งมีกรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาล จะแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบ และให้บุคคลตามคำสั่งเป็นผู้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวแทนกรมที่ดินภายในเวลาตามที่กฎหมายกำหนดจนเสร็จการ นั้น

โดยที่มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ บัญญัติไว้ว่า ในการเสนอความเห็นต่อศาลให้เสนอคัดค้านการในหนึ่งร้อยหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น ซึ่งตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓ มิได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในการขยายระยะเวลาในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และมีได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินในการไปให้ถือคำคำสั่งกรณีที่ดินมีนายเรื่องให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการอ้างหรือคัดค้าน

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการระหว่างกรมที่ดินกับศาลในการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าว เป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และตามที่กฎหมายกำหนด กรมที่ดินจึงมอบอำนาจเป็นการเพิ่มเติมให้บุคคลตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๑/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓ ดำเนินการขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณี

ที่ไม่สามารถ

ที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้ข้อเสนอต่อศาลกรณีที่มี
คดีมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อสำนักงาน
อธิบดีกรมที่ดินจนเสร็จการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ถึง ณ วันที่ 10 มีนาคม พ.ศ.๒๕๕๓



(นายอนุวัฒน์ วงศ์วิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
กรณีเป็นที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับเกาะหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น

พ.ศ. ๒๕๕๑

โดยที่มาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับเกาะหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายในการดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดวิธีการตรวจสอบด้วยวิธีอื่นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่อาณาเขตติดต่อกับเกาะหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบคำสั่ง คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่ง ขัดแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ที่ดินของรัฐ” หมายถึง ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะประโยชน์ ที่ราชพัสดุ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เป็นต้น

ข้อ ๕ ในการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขไว้แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

ข้อ ๖ ในการนำหลักฐานที่ดินเดิมมาดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตาม มาตรา ๕๔ ทวิ วรรคสอง (๑) และมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและหลักฐานที่ดิน เดิมดังกล่าวถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ทางราชการมีอยู่หรือไม่ ประการใด โดยบันทึกการตรวจสอบไว้ในเรื่องราว ด้วย

(๒) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ดินเดิมที่นำมาแสดงหรือไม่ โดยตรวจสอบ เบื้องต้นเกี่ยวกับระยะ แนวเขตที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่บันทึกข้อเท็จจริงของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจน ผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งบันทึกเหตุแห่งความแตกต่าง หรือ เปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ในหลักฐานเดิม อย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง (ถ้ามี) ไว้ในเรื่องด้วย

(๓) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่ามีความเป็นไปได้ตรงกับที่ได้แจ้งในหลักฐานที่นำมาแสดงในการขอ ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ เช่น ในหลักฐานที่ดินเดิมแจ้งสภาพการทำประโยชน์ เป็นที่นา แต่ที่ดินที่ทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนซึ่งใช้ประโยชน์ในการทำนาไม่ได้ อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่า ที่ดินที่ทำการตรวจสอบนั้นเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น

(๔) กรณีที่ผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมที่ ผู้ขอนำมาขึ้นขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สอบสวนและบันทึกข้อเท็จจริง ผู้ปกครอง ท้องที่และผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในหลักฐานที่ดินเดิม อย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

(๕) กรณีที่มีเหตุอันสมควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์อาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้า พนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้อำนวยการศูนย์ดิน ดินสำรวจ แล้วแต่กรณี ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ คน เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการ ครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็น ที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่ผู้ขอมาแสดงหรือไม่ อย่างไร มีหลักฐานใดประกอบในการตรวจสอบ เมื่อตรวจสอบ แล้วให้คณะกรรมการรายงานผลต่อผู้แต่งตั้งเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

ข้อ ๗ หากการดำเนินการตามข้อ ๖ ยังไม่ได้ข้อยุติว่าที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ ทำประโยชน์ตรงตามหลักฐานที่ผู้ขอมาแสดง และเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักฐานที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ บนที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ โดยตรวจสอบกับแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารว่าเป็นที่ดินที่ สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือไม่

- (๘) บรรดาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่อยู่ระหว่างคำพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้ลงนาม ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้
- (๙) ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ
(นายชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ ใบใส่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๕๖}

(มาตรา ๕๖ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑)

มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับ
สวนหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่
จะออกให้ได้ต่อเมื่อตราจลอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุด
เท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตราจลอบ
ด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

(มาตรา ๕๖/๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑)

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๔ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่
พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์
และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความร่วมมือถึงผู้ซึ่งได้ครอบครอง
และทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

(มาตรา ๕๗ แก้ไขโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕)

มาตรา ๕๗ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดย
ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๐๖ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๙ ตริ ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด
แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการ
กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความร่วมมือถึงผู้ซึ่ง
ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

(มาตรา ๕๗ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช
๒๕๑๕)

มาตรา ๕๗ ตริ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการ
จังหวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๐๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์
ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

(มาตรา ๕๗ ตริ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช
๒๕๑๕)

มาตรา ๕๗ เบญจ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๗ ทวิ และมาตรา ๕๗ ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณี
สูญหาย

(มาตรา ๕๗ เบญจ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.
๒๕๒๔)

^{๕๖}กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ พ.ศ. ๒๕๑๖ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๐๖



ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๕๔๗๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน. ๑๐๒๐๐

๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗

เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๕/ว ๓๕๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ ในกรณีที่มีราษฎรมาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐว่าก่อนจะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (เดิม) พิจารณาตรวจสอบการครอบครองของบุคคลผู้เข้าครอบครองที่ดินของรัฐเพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อน ผลเป็นประการใดก็ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

โดยที่มีปัจจุบันคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัดทุกจังหวัด โดยให้มีอำนาจหน้าที่พิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ ตามหลักเกณฑ์ที่ กพร. กำหนด ประกอบกับข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีราษฎรจำนวนหลายรายนำเอกสารหลักฐาน เช่น แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) หรือใบจอง มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ เพื่อให้มีการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ซึ่งวิธีการตามแนวทางดังกล่าวทำให้บุคคลผู้ไม่สุจริตใช้เป็นช่องทางในการแสวงหาประโยชน์และออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตที่ดินของรัฐโดยมิชอบ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการและประโยชน์สาธารณะของประชาชน ดังนั้น เพื่อให้การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐมีความสอดคล้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๕ และมีขั้นตอนที่รัดกุมเหมาะสมยิ่งขึ้น อันจะเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ทางราชการ และปกป้องประโยชน์สาธารณะของประชาชน จึงวางแนวทางให้ถือปฏิบัติเสียใหม่ว่าในกรณีที่มีผู้มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐประเภทที่สงวนหวงห้ามตามประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินหรือตามพระราชกฤษฎีกาสงวนหวงห้ามที่ดิน ที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีที่ปรากฏโดยชัดแจ้งตามเอกสารซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้จังหวัดนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ

ประจำจังหวัด (กบร.จังหวัด) เพื่อพิจารณาพิสูจน์สิทธิในที่ดินตามอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการแก้ไข
ปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.) กำหนด

๒. กรณีที่ปรากฏโดยชัดแจ้งตามเอกสารซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขออนุญาตหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินว่า ได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐดังกล่าว
ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกคำขอของผู้ขอ พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัติ
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ ต่อไป

๓. กรณีที่ไม่ปรากฏเป็นที่แน่ชัดตามเอกสารซึ่งผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นคำขออนุญาตหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินว่า ได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนหรือภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ
ดังกล่าว เช่น ที่ดินเป็นที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกาสงวนหวงห้ามฯ พ.ศ. ๒๔๘๔ ผู้ขออนุญาตหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินอ้างหลักฐาน ศ.ก.๑ โดย ศ.ค.๑ ระบุการได้มาว่า รับให้มาจากบิดาเมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๕
ซึ่งไม่เป็นที่แน่ชัดว่าบิดาของผู้ขอได้ครอบครองมาตั้งแต่เมื่อใด ก่อนหรือหลังการเป็นที่หวงห้าม เป็นต้น
ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความโดยชัดเจนเป็นที่ยุติว่า ได้มีการครอบครองทำ
ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวมาก่อนหรือภายหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ เสร็จแล้วจึงดำเนินการไปตามข้อ
๑ หรือข้อ ๒ แล้วแต่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ได้ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๖๕๘

โทรสาร ๐ ๒๕๓ ๓๖๕๖

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ก. กษ/๒๐



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๔๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๓

เรื่อง การดำเนินการตามมาตรการ ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑)

พ.ศ. ๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๖๒ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๓

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดสั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดรายงานผลในภาพรวมของจังหวัดเกี่ยวกับการยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของสำนักงานที่ดินในจังหวัด และรายงานผลการประชาสัมพันธ์ให้กรมที่ดินทราบทุก ๗ วัน ก่อนถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินได้รับทราบจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหลายแห่งว่า ภายหลังจากที่กรมที่ดินได้ประชาสัมพันธ์มาตรการ ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ในช่วงสุดท้ายก่อนถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปรากฏว่ามีราษฎรนำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นจำนวนมาก และไม่สามารถดำเนินการให้แก่ราษฎรได้ทันต่อความต้องการ ประกอบกับมีงานประจำอื่น ๆ จำนวนมาก จึงหารือไปยังกรมที่ดินว่า หากสำนักงานที่ดินจะรับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม ส.ค.๑ ให้แก่ราษฎรในวันเสาร์อาทิตย์สุดท้ายก่อนถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จะสามารถดำเนินการเพื่อเป็นการให้บริการประชาชนได้หรือไม่ และจะดำเนินการอย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า หากสำนักงานที่ดินใดมีความประสงค์จะให้บริการประชาชนในการรับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในวันหยุดราชการ ให้ดำเนินการดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินที่มีความประสงค์จะดำเนินการ จัดทำโครงการบริการรับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ ในวันหยุดราชการ โดยขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัด และขอออกใบสั่งเงินค่าธรรมเนียม ใบเสร็จรับเงิน ในวันหยุดราชการ

๒. ให้สำนักงานที่ดินฯ จัดทำคำสั่งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในวันหยุดราชการ และให้คณะกรรมการเก็บรักษาเงิน ครอบงวนเงิน ในวันหยุดราชการด้วย

๓. ให้เจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี ออกใบเสร็จรับเงินตามที่ผู้ขอมาระงับเงิน โดยลงวันที่
ตามที่ได้รับเงินนั้น ส่วนการบันทึกบัญชีให้บันทึกในวันเปิดทำการ โดยหมายเหตุในใบเสร็จรับเงินด้วยว่า
ได้บันทึกบัญชีในวันเปิดทำการ

๔. ให้สำนักงานที่ดินฯ ขอเบิกเงินค่าใช้จ่ายจากเงินงบประมาณที่ส่วนกลางจัดสรรให้
เป็นค่าตอบแทนการปฏิบัติงานนอกเวลาราชการของข้าราชการตามที่ให้มีคำสั่งมอบหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ วัฒนวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๑ ๓๖๖๓



กรมที่ดิน

ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๔๐๐๗๗

๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง การเรียงเอกสารเรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะราย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่า เรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะรายที่จังหวัดต่างๆ ส่งไปหาหรือกรมที่ดินก็ดี หรือส่งไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ดี ได้เรียงเอกสารไม่เป็นระเบียบเดียวกัน ทำให้ต้องเสียเวลาในการค้นหาเอกสาร บางครั้งค้นหาไม่พบ ทำให้การพิจารณาไม่ถูกต้องกับข้อเท็จจริง อาจทำให้เสียหายได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการประหยัดเวลาในการทำงาน จึงให้เรียงเอกสารเกี่ยวกับเรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะรายทุกประเภท เรียงตามลำดับจากข้างบนไปหาข้างล่าง ดังนี้-

๑. รายการค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด
๒. บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ค.๘๒)
๓. คำขอ (ท.ค.๘ หรือ ท.ค.๑๖)
๔. หนังสือมอบอำนาจ (ท.ค.๒๑)
๕. หนังสือสำคัญเดิม เช่น ส.ค.๑ น.ส.๒ หรือ น.ส.๓ เป็นต้น
๖. บันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) ประกอบคำขอ เช่น รังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายใน

กรณีที่มีได้แจ้งการครอบครอง เป็นต้น

๗. บันทึกคำขึ้นใจเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระหว่าง (ร.ว.๑๐) ในกรณีขอออกโฉนดที่ดิน หรือแผนที่กระดามบาง (ร.ว.๘) ประกอบคำขอที่จำลองจากรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดิน

๘. ใบนัดทำการรังวัด (ท.ค.๒)

๙. สำเนาหนังสือถึงผู้ปกครองท้องที่ให้มาร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดิน ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗๗๔๘/๒๔๕๗ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๔๕๗ ในกรณีขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

๑๐. สำเนาหนังสือถึงหน่วยราชการต่างๆ ให้มาร่วมชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

๑๑. สำเนาหนังสือถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาร่วมชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.๓๘)

๑๒. รายงานการรังวัด (ร.ว.๓)

๑๓. ใบไต่สวน (น.ส.๕) ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน

๑๔. ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.๓๔)

๑๕. บันทึกไม่สมยอมเขตที่ดิน (ท.ค.๑๖) ในกรณีที่ดินแปลงขอรังวัดเป็นรูปแผนที่
อย่างเก่า

๑๖. บันทึกย่อยคำต่างๆ (ท.ค.๑๖) ที่ช่างรังวัดได้ดำเนินการเรียงตามลำดับเหตุการณ์
ที่รายงานไว้ใน ร.ว.๓

๑๗. ใบมอบอำนาจของเจ้าของที่ดินข้างเคียง ที่มอบให้ผู้อื่นมาระวางชี้แนวเขตและลง
ชื่อรับรองเขตที่ดินแทน

๑๘. เอกสารอย่างอื่นที่เจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงมอบให้แก่
ช่างรังวัดในวันทำการรังวัด

๑๙. รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ (ร.ว.๕)

๒๐. รูปแผนที่แก้ไขเขตเนื่องจากการรังวัดใหม่ครั้งนี้ (ร.ว.๘ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๑. รูปแผนที่แสดงการแบ่งแยก (ร.ว.๘ หรือ ร.ว.๑๖)

๒๒. รูปแผนที่ (ใบต่อ) หรือรูปแผนที่ปิดปะหลังโฉนดที่ดิน ในกรณีแก้ไขรูปแผนที่

๒๓. สำเนาหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงครั้งที่ ๑ ในกรณีที่ไม่นมาระวางชี้แนว
เขตในวันทำการรังวัด (ถ้ามี)

๒๔. ดัชนีร่างแผนที่

๒๕. รายการรังวัด (ร.ว.๖๗)

๒๖. รายการรังวัดมุม (ร.ว.๓๑) ในกรณีทำการรังวัดด้วยกล้องรีโอดีไลท์

๒๗. รายการคำนวณพิภคฉาก (ร.ว.๒๕ ก.)

๒๘. รายการคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ ข. หรือ ร.ว.๖๘ หรือ ร.ว.๖๘ ก.)

๒๙. ใบสำคัญเบิกเงินค่าใช้จ่าย

เมื่อช่างรังวัดได้รับเงินค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินเก็บใบสำคัญตาม ๒๙ ไว้เพื่อให้
เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ

เมื่องานรังวัดส่งเรื่องให้งานทะเบียนดำเนินการต่อไป ให้งานรังวัดแยกเอกสารตั้งแต่ ๒๔ ถึง
๒๘ ไว้ เพื่อกำกับเป็นหลักฐานตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมดัชนีร่างแผนที่ รายการรังวัด
รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ แล้วจึงส่งเรื่องรังวัดให้งาน
ทะเบียนดำเนินการต่อไป

เมื่องานทะเบียนได้รับเรื่องจากงานรังวัดแล้ว ให้เรียงเอกสารที่งานทะเบียนจัดทำขึ้นใหม่
ตามวันที่แก่อ่อนต่อไปจากลำดับที่ ๒๐ โดยให้วันอ่อนเรื่องไว้ด้านล่าง

เมื่อได้ดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งเก็บเข้าสารบบที่ดินโดยไม่
ต้องเรียงเอกสารใหม่ตามวันอ่อนแก่ ตามบัญชีถังกรมที่ดิน ๓/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม

๒๕๐๒ เรื่อง การเก็บเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ข้อ ๔. แต่ถ้าเป็นเรื่องออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เมื่อได้
แจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เก็บเข้าสารบบที่ดินโดยนำใบไต่สวน (น.ส.๕) ฉบับเจ้าของที่ดินมาไว้หน้า
คำขอ (ท.ค.๕) ส่วนเอกสารอย่างอื่นให้เก็บไว้อย่างเดิม

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สนิท วิเศษโกสิน

(นายสนิท วิเศษโกสิน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๒๗

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๗๘๒



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ กันยายน ๒๕๔๖

เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๐๒๔ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๕๖๖ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๔๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน

จำนวน ๑ ชุด

๒. ข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการปี ๒๕๔๖ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

จำนวน ๑ เล่ม

ตามที่ได้ส่งประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ฉบับลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ ในกระบวนการหลัก ๕ กระบวนการ และส่งรายงานกระบวนการทั้งหมดที่อยู่ในความรับผิดชอบ พร้อมข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการปี ๒๕๔๖ มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ในการจัดทำข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการปี ๒๕๔๖ กรมที่ดินได้เสนอกระบวนการทั้งสิ้น ๑๑ กระบวนการ แบ่งเป็น

๑. กระบวนการที่กรมที่ดินได้ประกาศการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน แล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ จำนวน ๕ กระบวนการ คือ การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย การขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน การจดทะเบียนจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง และการขอราคาประเมินที่ดิน(ราชประสงค์)

๒. กระบวนการที่ได้จัดทำข้อเสนอเพิ่มเติม จำนวน ๘ กระบวนการ คือ การจดทะเบียนขาย การจดทะเบียนให้ การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม การจดทะเบียนมรดก การออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือจัดทำขึ้นใหม่ การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน การออกหนังสือรับรองเทพวัดระยะ เครื่องจับมุมฉาก กล้องซีไอโคไลท์(กล้องวัดมุม) และการออกหนังสือรับรองเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หรือกล้องสำรวจแบบ

ประมวผล ในการจัดทำข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการปี ๒๕๔๗ ดังกล่าวข้างต้น ได้กำหนดเงื่อนไข คือ ๆ ไม่นำระยะเวลาารอคอยมานับรวมไว้ด้วย แต่เนื่องจากคู่มือแนวทางดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ปี ๒๕๔๗-๒๕๕๐ เรื่อง การนับเวลาการปฏิบัติราชการกำหนดให้นับเวลาคำเนินการตั้งแต่ประชาชนยื่นคำขอหรือเข้าคิวรอยื่นคำขอแล้วแต่กรณี จนกระทั่งดำเนินการแล้วเสร็จในกระบวนงานนั้นๆ หากในแต่ละขั้นตอนการบริการมีระยะเวลารอคอยให้นับเวลารอคอยรวมไปด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้ข้อเสนอในการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนสอดคล้องกับแนวทางดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ปี ๒๕๔๗-๒๕๕๐ จึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระยะเวลาการปฏิบัติราชการงานบริการ โดยรวมเวลารอคอย เฉลี่ยรายละไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที ไว้ด้วย ปรากฏตามข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการปี ๒๕๔๗ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ในกระบวนงานหลัก จำนวน ๑๓ กระบวนงาน ที่ส่งมาพร้อมนี้เพื่อขอได้โปรดส่งเจ้าหน้าที่ปัดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอและกิ่งอำเภอ เพื่อให้ประชาชนทราบทั่วกัน และขอให้สั่งกำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่ประกาศดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ส่งเสริมประสิทธิภาพกรมที่ดิน

โทร ๐ ๒๒๒๒ ๐๘๓๕, มท ๕๐๘๐๑-๑๕ คย ๑๒๗, ๑๓๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๓ ๗๕๑๕



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน

ตามที่กรมที่ดินได้ประกาศการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ ในกระบวนงานหลัก ๕ กระบวนงาน คือ การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายการขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน การจดทะเบียนจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง และการขอราคาประเมินที่ดิน(รายแปลง) ไปแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การบริการประชาชนเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๖ ที่ให้ส่วนราชการจะต้องดำเนินการให้ครบทุกกระบวนงานในปี พ.ศ.๒๕๕๐ สอดคล้องตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.๒๕๔๖ และแนวทางดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ปี ๒๕๔๗-๒๕๕๐ รวมทั้งข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการปี ๒๕๔๗ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) กรมที่ดินจึงเห็นสมควรลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการในกระบวนงานหลักเพิ่มเติมจากที่ประกาศไว้เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๖ อีกจำนวน ๘ กระบวนงาน รวม ๑๓ กระบวนงาน ดังต่อไปนี้

กระบวนงานที่แล้วเสร็จใน ๑ วัน

๑. การจดทะเบียนจำนอง การจดทะเบียนขาย การจดทะเบียนให้ การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม รวม ๔ กระบวนงาน

๑.๑ สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียน

มีกระบวนงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๔๕ นาที
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๓ ชั่วโมง ๑๕ นาที

๑.๒ สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียน

มีกระบวนงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๓ ชั่วโมง

๒. การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง

๒.๑ สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียน

มีกระบวนงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๒๐ นาที

เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ ชั่วโมง ๕๐ นาที

๒.๒ สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียน

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ ชั่วโมง ๓๐ นาที

๓. ค่าขอราคาประเมินที่ดิน (รายแปลง)

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔๐ นาที
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ ชั่วโมง ๑๐ นาที

๔. การออกหนังสือรับรองทะเบียนวาระยะ เครื่องจับมุมฉาก กล้องรีโอโดไลท์(กล้องวัดมุม)

มีกระบวนการงาน ๑ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

กระบวนการที่ใช้เวลาดำเนินการมากกว่า ๑ วัน

๕. การจดทะเบียนมรดก

๕.๑ สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียน

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๔๕ นาที
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๓ ชั่วโมง ๑๕ นาที
(ไม่รวมเวลาประกาศ)

ช่วงจดทะเบียน

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๔๕ นาที
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๓ ชั่วโมง ๑๕ นาที

๕.๒ สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียน

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
เวลารอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ์ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที
รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๓ ชั่วโมง
(ไม่รวมเวลาประกาศ)

ช่วงจดทะเบียน

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

เวลารอเพื่อรับการจดทะเบียน ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๓ ชั่วโมง

๖. การออกใบแทน หรือจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๖.๑ กรณีที่ต้องประกาศ

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๓ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

ช่วงดำเนินการจนแล้วเสร็จ (รวมระยะเวลาช่วงยื่นคำขอด้วย)

มีกระบวนการงาน ๑ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วันทำการ
(เฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อขัดข้อง)

๖.๒ กรณีไม่ต้องประกาศ

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๓ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

ช่วงดำเนินการจนแล้วเสร็จ (รวมระยะเวลาช่วงยื่นคำขอด้วย)

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๖ วันทำการ
(เฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อขัดข้อง)

๗. ออกหนังสือรับรองเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หรือกล้องสำรวจแบบประมวลผล

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๓ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

ช่วงดำเนินการจนแล้วเสร็จ (รวมระยะเวลาช่วงยื่นคำขอด้วย)

มีกระบวนการงาน ๘ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วันทำการ

๘. การขอรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๔ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง

ช่วงดำเนินการจนแล้วเสร็จ (รวมระยะเวลาช่วงยื่นคำขอด้วย)

มีกระบวนการงาน ๑๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓๒ วันทำการ

๘. การขอยกโอนคดีที่ดินเฉพาะราย

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๕ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

ช่วงดำเนินการจนแล้วเสร็จ (รวมระยะเวลาช่วงยื่นคำขอด้วย)

มีกระบวนการงาน ๑๖ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๖๔ วันทำการ

๑๐. การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

ช่วงยื่นคำขอ

มีกระบวนการงาน ๑ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วัน

ช่วงดำเนินการจนแล้วเสร็จ (รวมระยะเวลาช่วงยื่นคำขอด้วย)

มีกระบวนการงาน ๑๒ ขั้นตอน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕๒ วัน

ทั้งนี้ ในการนับเวลาตามประกาศนี้ไม่รวมระยะเวลาที่เสียไป เนื่องจากกรณีต่อไปนี้

(๑) การดำเนินงานที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของส่วนราชการอื่น

(๒) การดำเนินงานที่อยู่ในระหว่างการร้องเรียนหรือหาข้อมูลเพิ่มเติมนอกเหนือจาก

ขั้นตอนการปฏิบัติราชการตามปกติ

(๓) ประชาชนผู้ยื่นคำขอเป็นผู้มีคิณัด หรือละเลยไม่มาติดต่อขอดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

(๔) กรณีหลักฐานไม่ครบถ้วน ต้องทำหนังสือหรือแจ้งขอหลักฐานเพิ่มเติม

(๕) เหตุผลอื่นใด อันมิใช่เกิดจากความบกพร่องในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

ลงชื่อ บัญญัติ จันทร์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทร์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

**เอกสารแนบท้ายประกาศกรมที่ดินว่าด้วยการลดขั้นตอน
และระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗**

กระบวนการที่แล้วเสร็จใน ๑ วัน

๑. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการจดทะเบียนจำนอง การจดทะเบียนขาย การจดทะเบียนให้ การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ รวม ๔ กระบวนการ

- | | |
|--|---|
| ๑.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที |
| รอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที | |
| ๑.๒ รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร สอบสวนสิทธิ ตรวจสอบข้อเท็จจริงหรือพิมพ์ใบส่งค่าธรรมเนียม | |
| - สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔๕ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔๐ นาที |
| ๑.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ | |
| - สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที |
| ๑.๔ พิมพ์สัญญาและเอกสารบัญชีจดทะเบียน | |
| - สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๐ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที |
| ๑.๕ คู่มือฉันทานาม/เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน/แจกหนังสือ | |
| แสดงสิทธิในที่ดิน และสัญญา | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๕ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง ๑๕ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง |

๒. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการจดทะเบียนได้ถอนจากจำนอง

- | | |
|--|---------------------------------|
| ๒.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที |
| รอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที | |
| ๒.๒ รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร สอบสวนสิทธิ ตรวจสอบข้อเท็จจริงหรือพิมพ์ใบส่งค่าธรรมเนียม | |
| - สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔๐ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๕ นาที |
| ๒.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ | |
| - สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที |
| - สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ | ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที |

๒.๔ แก้วสารบัญชีทะเบียน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที

๒.๕ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจดทะเบียน/แจกหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๕ นาที

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ ชั่วโมง ๕๐ นาที

- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ ชั่วโมง ๓๐ นาที

๓. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการขอราคาประเมินที่ดิน(รายแปลง)

(เฉพาะสำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์และกำหนดราคาประเมินที่ดินเป็นรายแปลง)

๓.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

รอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

๓.๒ รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร พิมพ์ใบสั่งค่าธรรมเนียม ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๕ นาที

๓.๓ ประเมินทุนทรัพย์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

๓.๔ รับเงินค่าธรรมเนียมและพิมพ์ใบเสร็จ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

๓.๕ พิมพ์หนังสือรับรองราคาประเมิน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

๓.๖ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจดทะเบียน/แจกหนังสือรับรอง

ราคาประเมิน

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ ชั่วโมง ๑๐ นาที

๔. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการออกหนังสือรับรองเทพีวัดระยะ เครื่องจับมุมจากกล้องซีไอโคไลท์(กล้องวัดมุม)

๔.๑ ผู้ขออื่นคำขอ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที

๔.๒ รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓๐ นาที

๔.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที

๔.๔ ตรวจสอบเครื่องมือและแจ้งผลการตรวจสอบ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔ ชั่วโมง

๔.๕ พิมพ์หนังสือรับรองและแก้ไขทะเบียนเครื่องมือ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ ชั่วโมง

๔.๖ นายทะเบียนลงนามหนังสือรับรองและ

ทะเบียนเครื่องมือ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓๐ นาที

๔.๗ แจกหนังสือรับรอง

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

กระบวนการที่ใช้เวลาดำเนินการมากกว่า ๑ วัน

๕. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการจดทะเบียนมรดก

วันรับคำขอ

๕.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที
รอเพื่อรับการสอบสวนสิทธิ ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

๕.๒ รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร สอบสวนสิทธิ ตรวจสอบอัศ

พิจารณาสั่งการ เขียนหรือพิมพ์ใบสั่งค่าธรรมเนียม

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕๕ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕๐ นาที

๕.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

๕.๔ พิมพ์ประกาศ และหนังสือนำส่งประกาศ

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๐ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๕ นาที

๕.๕ เจ้าพนักงานที่ดินลงนามในประกาศและหนังสือนำส่ง/แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ประกาศและหนังสือนำส่ง ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๕ นาที

ประกาศรับมรดก ๓๐ วัน (ไม่นับเวลาดำเนินการ)

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง ๑๕ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง

วันจดทะเบียน

๕.๖ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที
รอเพื่อรับการจดทะเบียน ใช้เวลาเฉลี่ยโดยประมาณไม่เกิน ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

๕.๗ ตรวจสอบเอกสาร สอบสวนสิทธิ ตรวจสอบอัศ

เขียนหรือพิมพ์ใบสั่งค่าธรรมเนียม ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔๐ นาที

๕.๘ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๐ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ นาที

๕.๕ แก่สารบัญชีเงิน

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๐ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๕ นาที

๕.๑๐ คู่มือลงนาม/เจ้าพนักงานจดทะเบียน/แจกหนังสือ

แสดงสิทธิในที่ดิน

- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓๐ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๕ นาที
- สำนักงานที่ดินที่ไม่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง ๑๕ นาที
- สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง

๖. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการออกใบแทน หรือจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

วันรับคำขอ

๖.๑ กรณีที่ต้องประกาศ

๖.๑.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว

๖.๑.๒ สอบสวนรับคำขอ

๖.๑.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ

ขั้นตอน ๖.๑.๑ - ๖.๑.๓

ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

๖.๑.๔ จัดทำประกาศเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/

สาขา ลงนาม

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๖.๑.๕ ประกาศออกใบแทน ๓๐ วัน(ไม่นับเวลาดำเนินการ)

๖.๑.๖ จัดสร้างใบแทน/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา

พิจารณาลงนาม/แจ้งผู้ขอรับใบแทน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔ วันทำการ

๖.๑.๗ รับค่าธรรมเนียม/แจกใบแทนให้ผู้ขอ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วันทำการ (เฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อขัดข้อง)

๖.๒ กรณีที่ไม่ต้องประกาศ

๖.๒.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว

๖.๒.๒ สอบสวนรับคำขอ

๖.๒.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ

ขั้นตอน ๖.๒.๑ - ๖.๒.๓

ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

๖.๒.๔ จัดสร้างใบแทน/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา

พิจารณาลงนาม/แจ้งผู้ขอรับใบแทน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔ วันทำการ

๖.๒.๕ รับค่าธรรมเนียม/แจกใบแทนให้ผู้ขอ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๖ วันทำการ

(เฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อขัดข้อง)

๗. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการออกหนังสือรับรองเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หรือ กล้องสำรวจแบบประมวลผล

๗.๑ ผู้ขอรับคำขอ

๗.๒ รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร

๗.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม

ขั้นตอน ๗.๑ – ๗.๓

ใช้เวลาปฏิบัติงานภายใน ๑ วัน

๗.๔ นัดตรวจสอบเครื่องมือที่กรมชลประทาน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ วันทำการ

๗.๕ คำนวณผลการตรวจสอบและรับรองผล ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๗.๖ พิมพ์หนังสือรับรองและแก้ไขทะเบียนเครื่องมือ

๗.๗ นายทะเบียนลงนามหนังสือรับรองและทะเบียนเครื่องมือ

๗.๘ แจกหนังสือรับรอง

ขั้นตอน ๗.๖ – ๗.๘

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วันทำการ

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๖ วันทำการ

๘. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน

๘.๑ ประชาสัมพันธ์จ่ายบัตรคิว

๘.๒ สอบสวนรับคำขอ เขียนหรือพิมพ์ใบสั่งค่าธรรมเนียม

๘.๓ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ

๘.๔ ส่งฝ่ายรังวัดนัดรังวัด

๘.๕ วางเงินค่าใช้จ่ายการรังวัด

ขั้นตอน ๘.๑ – ๘.๕

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง

๘.๖ ค้นหาหลักฐานที่ดินและแผนที่/แจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ภายในระยะเวลารอการรังวัด (ไม่เกิน ๓๐ วัน)

๘.๗ ช่างออกไปทำการรังวัด/รายงานผลการรังวัด ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๐ วันทำการ

๘.๘ ตรวจสอบความถูกต้องเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน

จังหวัด/สาขา

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วันทำการ

- ๘.๘ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาพิจารณาสั่งการ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน
- ๘.๑๐ ถอนจ่ายเงินค่าใช้จ่ายการรังวัด/ส่งคืนฝ่ายรังวัด ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน
- ๘.๑๑ เขียนโฉนดที่ดินและส่งคืนฝ่ายทะเบียน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วันทำการ
- ๘.๑๒ ฝ่ายทะเบียนตรวจสอบเรื่องและแจ้งผู้ขอ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔ วันทำการ
- ๘.๑๓ ผู้ขอมาจดทะเบียนภายใน ๓๐ วันนับแต่วันรับหนังสือ
- ๘.๑๔ ตรวจสอบยึด/จดทะเบียน/กันเขตโฉนดที่ดิน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ ชั่วโมง
- ๘.๑๕ เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาลงนาม ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓๒ วันทำการ

(เฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อขัดข้อง)

๘. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

- ๘.๑ ประชาสัมพันธ์รับจ่ายบัตรคิว
- ๘.๒ ชี้นำวางแผนที่
- ๘.๓ สอบสวนรับคำขอ เขียนหรือพิมพ์ใบแจ้งค่าธรรมเนียม
- ๘.๔ รับเงินค่าธรรมเนียม เขียนหรือพิมพ์ใบเสร็จ
- ๘.๕ ส่งฝ่ายรังวัดนัดรังวัด/วางเงินค่าใช้จ่ายการรังวัด
- ขั้นตอน ๘.๑ – ๘.๕ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๘.๖ ค้นหาหลักฐานที่ดินและแผนที่/นังเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ภายในระยะเวลารอการรังวัด (ไม่เกิน ๓๐ วัน)

- ๘.๗ ข้างขอออกไปทำการรังวัด/รายงานผลการรังวัด ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒๐ วันทำการ
- ๘.๘ ตรวจสอบความถูกต้องเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน
- จังหวัด/สาขา ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วันทำการ
- ๘.๙ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาพิจารณาสั่งการ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน
- ๘.๑๐ ถอนจ่ายเงินค่าใช้จ่ายการรังวัด/ส่งคืนฝ่ายรังวัด ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน
- ๘.๑๑ จัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน

จังหวัด/สาขาลงนาม ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ วันทำการ

๘.๑๒ ประกาศออกโฉนดที่ดิน (๓๐ วัน)

๘.๑๓ ตรวจสอบ/จัดสร้างโฉนดที่ดิน

ขั้นตอน ๘.๑๒ – ๘.๑๓ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓๐ วัน

๘.๑๔ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาพิจารณาลงนาม

แจ้งผู้ขอมารับโฉนดที่ดิน ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕ วันทำการ

๕.๑๕ รับคำธรรมเนียม

๕.๑๖ แจกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอ

ขั้นตอน ๕.๑๕ – ๕.๑๖

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๖๔ วันทำการ

(เฉพาะกรณีที่ไม่มีข้อขัดข้อง)

๑๐. ขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติราชการ ในการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

๑๐.๑ ผู้ขอยื่นคำขอต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร/สาขา

ตรวจสอบเอกสาร พิจารณารับคำขอ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วัน

๑๐.๒ สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานครรับเรื่องและส่งเรื่อง

ให้สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๑๐.๓ ตรวจสอบแผนผังโครงการ รายงานผลการตรวจสอบ

นิตยฉะอนุกรรมการตรวจสอบสาธารณูปโภคและ

พื้นที่โครงการ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๕ วัน

๑๐.๔ คณะกรรมการตรวจสอบสาธารณูปโภคและ

พื้นที่โครงการ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๑๐.๕ ประมาณการค่าก่อสร้าง/สาธารณูปโภค/บริการสาธารณะ

เสนอคณะอนุกรรมการและแจ้งผลประมาณการ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๔ วัน

๑๐.๖ เตรียมจัดประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

กรุงเทพมหานคร/ทำระเบียนวาระ/นัดประชุม/

ส่งรายงานการประชุม

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑๔ วัน

๑๐.๗ ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๑๐.๘ จัดทำรายงานการประชุมและแจ้งคณะกรรมการ ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๑๐.๙ ตรวจสอบรับรองแผนผังโครงการจัดสรร ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

๑๐.๑๐ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน จัดทำบันทึกและ

ใบอนุญาตเสนอประธานคณะกรรมการพิจารณา ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๓ วัน

๑๐.๑๑ ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

พิจารณาและลงนามใบอนุญาต

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๒ วัน

๑๐.๑๒ จัดส่งใบอนุญาตให้สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร

และแจ้งผู้ขอ

ใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๑ วัน

รวมใช้เวลาปฏิบัติงานประมาณ ๕๒ วัน



ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๕๐๐๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑

เรื่อง คัดค้านการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ปรากฏว่า ในวันทำรังวัดตามกำหนดนัดในที่ดิน ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงที่ได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว มิได้คัดค้านการรังวัดตามที่ผู้ขอรังวัดแนบแนบ หรือได้รับรองแนวเขตในวันทำการรังวัดไว้แล้ว หลังจากได้ทำการรังวัดในที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว และเรื่องอยู่ในระหว่างคำวินิจฉัยของช่างรังวัด ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงดังกล่าวมาขอคัดค้านการรังวัดที่สำนักงานที่ดิน ช่างผู้ทำการรังวัดบางคนรับคำคัดค้าน แล้วออกไปทำการรังวัดใหม่ หรือเสนอเรื่องให้หัวหน้างานหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัด นัดผู้ขอรังวัดและผู้คัดค้านมาตกลงกัน โดยผู้คัดค้านยังไม่ได้นำชี้เขตในที่ดินให้ช่างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ หมวดที่ ๑ ข้อ ๕ เสียก่อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรับคำคัดค้านดังกล่าวเป็นเรื่องที่มีความสำคัญเพราะจะเป็นสาเหตุให้เรื่องรังวัดขัดข้อง หากผู้คัดค้านมีเจตนาไม่สุจริต ก็จะทำให้ผู้ขอรังวัด ได้รับความเสียหาย ดังนั้น เพื่อให้การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงที่ได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วมีความประสงค์จะขอคัดค้านการรังวัดดังกล่าว เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงได้วางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีขอคัดค้านการรังวัด ในขณะที่ทำการรังวัดตามกำหนดนัดในที่ดิน ให้ช่างผู้ทำการรังวัดรับคำคัดค้านได้ โดยไว้บันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) และให้ผู้คัดค้านนำชี้แนบแนบ เพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบ

๒. กรณีขอคัดค้านภายหลังวันทำการรังวัดที่สำนักงานที่ดิน ให้ผู้คัดค้านยื่นคำขอคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดย ใช้คำขอ (ท.ค.๘) เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินรับคำคัดค้านแล้ว ให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดผู้ขอและผู้คัดค้านไปนำชี้แนบแนบในที่ดิน เพื่อให้ช่างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบ ฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ประสิทธิ์ ศิริจิตร
(นายประสิทธิ์ ศิริจิตร)
รองอธิบดี รักษาการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔๒๑



ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๓๕๗๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒

เรื่อง การคัดค้านการรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (วันกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๕๐๐๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๑

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรับคำขอคัดค้านการรังวัด กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังชี้แนวเขตแล้ว ได้คัดค้านการรังวัดในขณะที่ทำการรังวัดหรือคัดค้านภายหลังวันทำการรังวัด รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น เนื่องจากปรากฏว่า มีการรับคำขอคัดค้านการรังวัดภายหลังครบกำหนดระยะเวลาจึงให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจที่จะกระทำได้ จึงเป็นการปฏิบัติที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันการใช้อำนาจวินิจฉัยของเจ้าหน้าที่โดยไม่เป็นธรรม หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาขอคัดค้านการรังวัดภายหลังครบกำหนดเวลาสอบทาน ให้เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งไม่รับคำขอคัดค้าน และชี้แจงเหตุผลให้ผู้คัดค้านทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะทีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะทีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๑๔๔๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท 0514.3/ว 26148

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

๗ กันยายน 2552

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดลักษณะเนมาจ่าย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท.0706/ว 15364 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2542

สิ่งที่ส่งมาด้วย โบนัดรังวัด (ท.ค.2ก)

ตามที่ได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (ท.ค.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือที่ดิน สอยสวนหรือสวนหลวงเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ.2542 และหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดลักษณะเนมาจ่ายมาให้ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานรังวัดมีความเหมาะสมกับค่าใช้จ่ายในการรังวัด กรมที่ดินได้เดินทางไปถึงที่ดินที่ทำการรังวัดในปัจจุบัน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงและระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว จึงเห็นควรให้ยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง และวางแนวทางปฏิบัติการเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดของทุกสำนักงานที่ดินลักษณะเนมาจ่าย ดังนี้

1. โบนัดรังวัด (ท.ค.2ก) และรายงานการรังวัด (ร.ว.3ก) ให้ใช้ตามแบบที่กรมที่ดินกำหนด
2. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีคำสั่งอนุมัติให้ถอนจ่ายเงินค่าใช้จ่ายได้ต่อเมื่อ ได้รับรายงานและเรื่องราวว่าได้ทำการรังวัดเสร็จตามหน้าที่ของผู้ทำการรังวัดเรียบร้อยแล้ว
3. การรังวัดกรณีที่ดินที่เจ้าของที่ดินได้เดินทางไปถึงที่ดินที่ทำการรังวัด และพร้อมที่จะทำการรังวัดแล้ว แต่ไม่สามารถดำเนินการได้ และไม่ได้เกิดจากความผิดของเจ้าหน้าที่ โดยมีเหตุผลสมควรหรือจำเป็นต้องรังวัดได้ช่วยเหลือแก่โจทก์ผู้มีความสามารถแล้ว เช่น สภาพพื้นที่มีปัญหาอุปสรรคจนถึงขนาดไม่สามารถรังวัดได้

หรือ ...

หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่ตกลงเขตที่จะแบ่งแยกกัน หรือมีการคัดค้านแนวเขตผู้ขอรังวัดของรังวัดเพื่อไปตกลงแนวเขตกันก่อน หรือมีที่สาธารณะประโยชน์ตัดผ่านผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักๆ เป็นต้น หากผู้ขอรังวัดมีความประสงค์ ให้คงทำการรังวัดให้ช่างรังวัดจัดทำบันทึกถ้อยคำ (พ.ด.16) พร้อมทั้งชี้แจงทำความเข้าใจให้ผู้ขอรังวัดทราบ ว่าผู้ขอรังวัดจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัดครั้งนี้ และให้ช่างรังวัดอ่านข้อความในบันทึกให้ผู้ขอรังวัดทราบก่อนลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน ส่วนกรณีผู้ขอไม่มานำทำการรังวัดให้บันทึกถ้อยคำ (พ.ด.16) เจ้าของที่ดินข้างเคียง หรือผู้ปกครองท้องที่ พร้อมลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน และนำบันทึกดังกล่าวรวมไว้ในเรื่อง พร้อมรายงานผลการรังวัด (ร.ว.3ก) ถึงสาเหตุการรังวัด ให้เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะวันที่ไปทำการรังวัด

4. การงดรังวัด กรณีที่ช่างรังวัด มิได้ออกไปทำการรังวัดในที่ดินที่ทำการรังวัด หรือออกไปในที่ดินที่ทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุที่ให้การรังวัดเกิดจากความผิดของช่างรังวัด หรือไม่มีเหตุอันสมควร เช่น น้ำท่วมขังเล็กน้อย แนวเขตมีสิ่งกีดขวางเล็กน้อย เป็นต้น ไม่สามารถเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการรังวัด

5. เมื่อมีการงดรังวัดแล้ว หากมีการรังวัดใหม่ ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดชี้แจงให้กับผู้ขอทราบถึงการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพิ่มเติมเฉพาะส่วนที่เบิกจ่ายตามสิทธิไปแล้ว จากผู้ขอรังวัดโดยการหมายจ่าย

6. การยกเลิกค่าขอรังวัด กรณีที่ช่างรังวัดได้เดินทางไปถึงที่ดินที่ทำการรังวัดและทำการรังวัดแล้ว ผู้ขอมีความประสงค์ขอยกเลิกค่าขอรังวัดให้เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะวันที่ไปทำการรังวัดจริง

7. กรณีมีการขัดขวางการรังวัดให้ช่างผู้ทำการรังวัดแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนลงบันทึกกล่าวหาผู้ขัดขวางการทำการรังวัดในข้อหาขัดขวางเจ้าพนักงานในการปฏิบัติงานตามหน้าที่แล้วคัดค้านรายงานประจำวันเกี่ยวกับคดีมารวมกับรายงาน การรังวัด (ร.ว.3ก) จึงจะอนุมัติถอนจ่ายได้

8. การนัดรังวัด ให้นัดทำการรังวัดในช่วงเวลา 08.30 – 11.00 น. เว้นแต่ผู้ขอรังวัดมีความประสงค์จะให้นัดทำการรังวัดในช่วงเวลาอื่น สามารถนัดรังวัดได้ โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้ตกลงเวลากับผู้ขอในวันนัดรังวัด ทั้งนี้ให้คำนึงถึงระยะเวลาในการนัดพบผู้ขอ และผู้มีสิทธิข้างเคียงในการมาระงับ และรับรองแนวเขตด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ทุกสำนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 6882 (15882)

โทรสาร 0 2143 9193

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกับ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือต่อผู้กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สั่ง แล้วแต่กรณี

(มาตรา ๖๐ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔๙) พ.ศ. ๒๕๓๔)

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนของสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและสั่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวนในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อรอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเจตนาหรือพันธุรัศยความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(มาตรา ๖๑ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๑)



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล
พ.ศ. ๒๕๒๘

โดยที่ระเบียบเกี่ยวกับการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาลที่มีอยู่เดิมยังไม่เหมาะสมในการปฏิบัติงาน และไม่เป็นระเบียบเดียวกัน กรมที่ดินเห็นสมควรปรับปรุงและแก้ไข จึงได้วางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาท ตามคำสั่งศาล พ.ศ. ๒๕๒๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๘ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับแจ้งจากศาลให้ทำแผนที่พิพาท ให้กองบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) โดยถือคำสั่งศาลเป็นคำขอและเขียนข้อความในบันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ค.๘๒) พร้อมทั้งลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ค.๑๑) ให้ครบถ้วน แล้วรีบส่งให้ฝ่ายรังวัด

ข้อ ๕ เมื่อฝ่ายรังวัดได้รับเรื่องแล้ว ให้ลงบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) กำหนดวันเจ้าหน้าที่ (ควรใช้ร่างรังวัดอาวูโต) และนัดทำการรังวัดให้เร็วเป็นกรณีพิเศษได้ โดยไม่ต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดเหมือนเรื่องรังวัดธรรมดา ให้สอบถามโจทก์และจำเลยว่าจะขัดข้องหรือไม่ ถ้าขัดข้องให้โจทก์และจำเลยกำหนดโดยบันทึกไว้เป็นหลักฐาน และให้เรียกเงินมัดจำฝ่ายละเท่าๆ กัน หรือตามที่ศาลแจ้งมา พร้อมทั้งลงบัญชีอื่นๆ ตามระเบียบ

ข้อ ๖ ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกแปลงทราบ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๗ เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาลโดยเคร่งครัด หากฝ่ายใดขอให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเกินกว่าคำสั่งศาล ห้ามมิให้ดำเนินการจนกว่าศาลจะมีคำสั่งแจ้งเพิ่มเติมมาใหม่

ข้อ ๘ ให้ใช้วัสดุคงทน เช่น หลักไม้แก่น ปีกตามมุมเขตที่โจทก์และจำเลยนำชี้ ถ้าใกล้เคียงกับหมุดหลักฐานโครงการแผนที่ หรือตาวรรวัดอื่น เช่น เสาไฟฟ้า ให้วัดระยะยึดโยงไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๙ กรณีศาลสั่งให้ปุจฉาไต่สวนที่ดิน ถ้าตรวจสอบหลักฐานแผนที่ถูกต้องตามหลักวิชาแล้ว และสามารถนำหลักฐานแผนที่ดังกล่าวตรวจสอบในที่ดินได้ ให้ปุจฉาไต่สวนที่ดินตามที่ศาลสั่ง

หากไม่สามารถจะปุจฉาไต่สวนที่ดินได้ ให้เจ้าหน้าที่จำต้องรูปแผนที่หลักไต่สวนที่ดินโดยย่อหรือขยายรูปแผนที่ในไต่สวนที่ดินให้เท่ากับมาตราส่วนของแผนที่พิพาทส่งศาลแยกต่างหากจากแผนที่พิพาท และจะต้องรายงานให้ศาลทราบด้วย

/ข้อ ๑๐ ในขณะที่ทำการรังวัด

ข้อ ๑๐ ในขณะที่ทำการรังวัด ถ้ามีผู้ได้แจ้งหรือคัดค้านประการใดๆ ให้บันทึกแจ้งผู้ได้แจ้งหรือคัดค้านไปใช้สิทธิทางศาล ส่วนการรังวัดก็ให้ดำเนินการรังวัดตามคำสั่งศาลต่อไป

ข้อ ๑๑ แผนที่พิพาทให้ใช้มาตราส่วนที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงการเขียนรายละเอียดต่างๆ ที่โจทก์ขอลงนำไว้และแสดงในรูปแผนที่ให้ถูกต้องตามตำแหน่ง พร้อมทั้งหมายเหตุแสดงจุดต่างๆ ให้เข้าใจง่าย

ข้อ ๑๒ เมื่อเจ้าหน้าที่ทำแผนที่พิพาทเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งรูปแผนที่พิพาทและรายงานค่าใช้จ่ายต่างๆ พร้อมรับแจ้งข้อเท็จจริง (ถ้ามี) ไปให้ศาลทราบ

ข้อ ๑๓ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสุพจน์

(นายศิริ เกวลินสุพจน์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง

ครูจ

ที่.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เรื่อง การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

เรียน

ด้วยศาล..... ได้มีคำสั่งให้ทำแผนที่พิพาท

ระหว่าง..... โจทก์..... จำเลย

ที่ดินโฉนดเลขที่..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... จะทำการรังวัดในวันที่..... เดือน.....

พ.ศ..... เวลา..... นาฬิกา แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดนี้ติดต่อกับที่ดิน

ของท่าน.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ได้รับหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัด..... ที่.....

เรื่องการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาลแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(ลงชื่อผู้รับ).....



ที่ ๓.พ. ๐๙๒๗/๖-40121

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน ๑๐๒๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การขอส่วนโอนสิทธิ์การมีผู้คัดค้านแนวเขตตามมาตรา ๖๔ พ.วิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าการการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ รท ๐๖๑๒๑/๖ ๑๑๐๙๘ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แสดงความเข้าใจและทางแนวเขตปฏิบัติเกี่ยวกับการขอส่วน

โอนสิทธิ์การมีผู้คัดค้านแนวเขตตามมาตรา ๖๔ พ.วิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่า โฉนดส่วนโอนสิทธิ์
เขตที่ดินแนวเขตที่ดิน โดยยึดหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ส่วนย่อยกลางหรือเงื่อนไขอื่นๆ
ที่ผู้กรณีตกลงกันนอกเหนือจากเงื่อนไขแนวเขต เช่น ผู้กรณีตกลงกันว่า ผู้คัดค้านยอมรับแนวเขตเดิมหรือไม่
เจ้าของที่ดินต้องจดทะเบียนภาษีที่ดินให้ผู้คัดค้าน เป็นต้น ซึ่งข้อตกลงดังกล่าวไม่ควรถูกเพิกถอนจากหน้าที่
จะเข้าในมีส่วนปฏิบัติให้เป็นเจ้าของที่ดินเอง และไม่ควรถูกบันทึกในรายการขอส่วนโอนสิทธิ์ที่ดิน นั้น

กรมที่ดินขอเรียนและเข้าใจเพิ่มเติมว่า การคัดค้านเมื่อกรมที่ดินเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน
ไม่ใช่ว่าการคัดค้านแนวเขตที่ดินตามประมวลกฎหมาย ๖๔ พ.วิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น เจ้าของที่ดิน
ตามโฉนดที่ดินแปลงนี้ขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ปรากฏว่า
มีผู้คัดค้านอ้างว่าได้ครอบครองที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้นมาบางส่วนจนได้กรรมสิทธิ์แล้ว กรณีเช่นนี้ไม่ใช่ว่า
คัดค้านแนวเขตที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่มีอำนาจสอบสวนในหลักการได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายวันชัย ศักดิ์อุดม

นายวันชัย ศักดิ์อุดม

รองอธิบดีปฏิบัติการงาน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักการตรวจราชการที่ดิน

โทรศัพท์ ๒๕๖๓๐๐๐๖ โทรสาร ๒๕๖๓๐๐๐๐๖



ที่ นท ๐๕๑๖.๒/ว 35728

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน. ๑๐๒๐๐

๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีผู้ได้แจ้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติกรณีผู้ได้แจ้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ด้วยกรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติกรณีผู้ได้แจ้งคัดค้าน
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ได้อธิบายเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อธิบายปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บุญยงค์ จันทน์ชนะ

(นายบุญยงค์ จันทน์ชนะ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร.๐๒ ๕๐๓ ๓๕๕๕

โทรสาร.๐๒ ๕๐๓ ๓๕๕๕

แนวทางปฏิบัติกรณีมีผู้ได้แจ้งคัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. การโต้แย้งคัดค้าน

- ๑.๑ การโต้แย้งคัดค้านในวันทำการรังวัด ให้ช่างผู้ทำการรังวัดบันทึกถ้อยคำการโต้แย้งคัดค้านไว้เป็นหลักฐาน โดยใช้บันทึกถ้อยคำตามแบบ ท.ค. ๑๒
- ๑.๒ การโต้แย้งคัดค้านหลังจากทำการรังวัดเสร็จแล้ว แต่เป็นเวลาก่อนที่จะได้มีการประกาศครบกำหนด ๓๐ วัน

- (ก) กรณีเรื่องอยู่ที่ฝ่ายรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้รับคำขอโต้แย้งคัดค้าน โดยใช้คำขอตามแบบ ท.ค. ๘ เสร็จแล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดรวมเรื่องไว้
- (ข) กรณีเรื่องอยู่ที่ฝ่ายทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้รับคำขอโต้แย้งคัดค้าน โดยใช้คำขอตามแบบ ท.ค. ๘ เสร็จแล้วรวมเรื่องไว้
- (เทียบเคียงคณนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๘๖๐๕/ว ๕๐๐๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๑)

๒. การทำแผนที่พิพาท

- ๒.๑ การโต้แย้งคัดค้านในวันทำการรังวัด หากเป็นการโต้แย้งเพียงส่วนใดส่วนหนึ่ง ให้ช่างผู้ทำการรังวัดดำเนินการจัดทำแผนที่พิพาทมาในคราวเดียวกัน
- ๒.๒ การโต้แย้งคัดค้านหลังจากทำการรังวัดเสร็จแล้ว แต่เป็นเวลาก่อนที่จะได้มีการประกาศหรืออยู่ระหว่างระยะเวลาประกาศกำหนด ๓๐ วัน หากมีกรณีต้องทำแผนที่พิพาท ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านภายใน ๓ วันนับแต่ครบกำหนดประกาศ เพื่อบันทึกกรณีทำแผนที่พิพาท

๓. การประกาศ

- ในกรณีที่ไม่มีเหตุขัดข้องประการอื่น นอกจากการจัดทำแผนที่พิพาทตามข้อ ๒.๒ ให้ฝ่ายทะเบียนจัดทำประกาศให้แล้วเสร็จภายใน ๓ วันนับแต่ได้รับเรื่องจากฝ่ายรังวัด (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการต่อประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๒)
- การนับระยะเวลาปิดประกาศ ๓๐ วัน ให้เริ่มนับ ๑ ตั้งแต่วันรุ่งขึ้นของวันปิดประกาศนับถึงวันสุดท้ายเป็นต้นไปจนครบกำหนด ๓๐ วัน หากวันที่ครบกำหนดตรงกับวันหยุดราชการ ให้วันวันที่เริ่มทำงานต่อจากวันหยุดนั้นเป็นวันสุดท้ายของระยะเวลา (เทียบเคียงคณนัยระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้นำมาโดยทางมรคก พ.ศ. ๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๑๖ และตามมาตรา ๑๕๓/๘ แห่ง ป.พ.พ.)

๔. การโต้แย้งคัดค้านภายหลังประกาศครบกำหนด

กรณีผู้โต้แย้งคัดค้านภายหลังประกาศครบกำหนดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบว่าจะไม่อาจรับค่าโต้แย้งคัดค้านไว้ดำเนินการได้ แต่ถ้าผู้โต้แย้งรับว่าตนสามารถทำความตกลงกับผู้ขอได้โดยจะไปทำความตกลงกับผู้ขอและแจ้งผลการตกลงนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน ๑๕ วัน ก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้โต้แย้งคัดค้าน ตามแบบ ท.ค.๑๖ รวมเรื่องไว้ หากผู้โต้แย้งทำความตกลงกับผู้ขอได้ และข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้ดำเนินการ ไปตามข้อตกลงนั้น แต่ถ้าผู้โต้แย้งไม่สามารถทำความตกลงกับผู้ขอภายในกำหนดดังกล่าวได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป

(ตามบัญชีสิทธิกรณที่ดิน ที่ มท.๐๖๐๘/ว.๕๑๔๕ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๑๖)

๕. การนัดสอบสวนเปรียบเทียบ

๕.๑ กรณีการคัดค้านซึ่งไม่ต้องทำแผนที่พิพาท (คัดค้านทั้งแปลง) ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านภายใน ๓ วันนับแต่ครบกำหนดประกาศ เพื่อนัดผู้กรณีทำการสอบสวนเปรียบเทียบ

๕.๒ กรณีการคัดค้านซึ่งได้มีการจัดทำแผนที่พิพาทตามข้อ ๒.๑ และไม่มีกรณีที่จะต้องทำแผนที่พิพาทสำหรับผู้คัดค้านรายอื่นอีก ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๕.๑

๕.๓ กรณีการคัดค้านภายหลังจากรวันทำการรังวัด ซึ่งช่วงรังวัดได้ออกไปทำแผนที่พิพาทเมื่อประกาศครบกำหนด ๓๐ วัน ตามข้อ ๒.๒ แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำหนังสือแจ้งผู้ขอและผู้คัดค้านภายใน ๓ วันนับแต่ได้รับเรื่องราวการรังวัดพร้อมแผนที่พิพาทจากฝ่ายรังวัดเพื่อนัดผู้กรณีทำการสอบสวนเปรียบเทียบ

(ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ.๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๒)

๖. การสอบสวนเปรียบเทียบ

๖.๑ กรณีผู้ขอและผู้โต้แย้งมาตามกำหนดนัดสอบสวนเปรียบเทียบ ให้เจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ชี้แจงและทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ให้บันทึกข้อตกลงไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พิจารณาสั่งการ ไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย ให้แล้วเสร็จภายใน ๙ วัน เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตั้งประการใด ให้แจ้งคำสั่งเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบภายใน ๒ วัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่ง

๖.๒ กรณีผู้ขอหรือผู้ได้แจ้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดฝ่ายเดียว และอีกฝ่ายหนึ่งมิได้มาตามกำหนดโดยมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบย่อมถือว่า คู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่รอบที่จะสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ เสร็จแล้วแจ้งให้ผู้ขอหรือผู้ได้แจ้งที่มาพบตามกำหนดนัดทราบ ส่วนผู้ขอหรือผู้ได้แจ้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

๖.๓ กรณีผู้ขอและผู้ได้แจ้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่งภายใน ๑ วัน นับแต่วันกำหนดนัดครั้งแรก โดยแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้คู่กรณีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑ วัน ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ พร้อมทั้งระบุว่าถ้าผู้ขอและผู้ได้แจ้งทั้งสองฝ่ายไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบ และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ส่งยกเลิกคำขอต่อไป หากคู่กรณีทั้งสองฝ่ายยังไม่มาดำเนินการตามกำหนดหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอ โดยหมายเหตุในคำขอ บัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ค.๒) หรือบัญชีรับทำการและทุนเรื่อง (ท.อ.๑๔) บัญชีแยกประเภททุนเรื่อง (บ.ท.ค.๒๑) และบัญชีรับเรื่องรังวัดและแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ (บ.ท.ค.๑๑) ว่า "ยกเลิกคำขอเพราะผู้ขอและผู้ได้แจ้งไม่มาติดต่อ" แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ และให้จัดเก็บคำขอรังวัดและเรื่องราวที่ได้ยกเลิกนั้นรวมเข้าไว้ในสารบบที่ดิน หรือแยกเก็บเอกสารคำขอดังกล่าวไว้ต่างหาก (ในกรณีไม่มีสารบบที่ดิน) แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งแก้ไขหลักฐานแผนที่ต่างๆ ให้เป็นการถูกต้องตามระเบียบ หากปรากฏว่าคู่กรณีทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ก็ให้ดำเนินการตาม ๖.๑ หรือ ๖.๒ ต่อไป (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ.๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ นท ๐๗๑๕.๓/ว ๒๔๘๓๔ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๓)

๗. การสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ

เนื่องจากมาตรา ๖๐ วรรคท้าย แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติว่า ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งแล้วแต่กรณี ดังนั้น ในการสั่งการสอบสวนเปรียบเทียบ จึงควรต้องสั่งให้ชัดเจนตามที่เห็นสมควรว่า จะดำเนินการตามผู้ขอได้ขอหรือตามที่ผู้คัดค้านได้คัดค้าน อย่างไร เพราะหากไม่มีการฟ้องคดีต่อศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะสามารถดำเนินการเรื่องดังกล่าวตามที่ได้มีการสั่งการไว้ต่อไปได้

ในคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบให้ระบุข้อความว่า "ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องต่อศาลยุติธรรมภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง" ด้วย (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ นท ๐๗๒๕.๒/ว ๒๗๑๑๐ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๕)

๘. การแจ้งคำตัดสินสอบสวนเปรียบเทียบ

ให้แจ้งโดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยระบุไปในหนังสือแจ้งด้วยว่า ในกรณีที่ได้มีการฟ้องคดีต่อศาล ให้คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดด้วย หากมิได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินไปแสดงภายในกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้มีคำสั่งเปรียบเทียบไว้ต่อไป

๙. พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ

๙.๑ ผู้มีอำนาจในการคำเนียบการสอบสวนเปรียบเทียบ ได้แก่บุคคลต่อไปนี้แล้วแต่กรณี

- (๑) เจ้าพนักงานที่ดิน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายในสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ส่วนแยก
- (๒) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรี ยังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน
- (๓) ผู้กำนายการศูนย์เค้นสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๙.๒ ผู้มีอำนาจในการสั่งสอบสวนเปรียบเทียบ ได้แก่บุคคลดังต่อไปนี้แล้วแต่กรณี

- (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
- (๒) นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรี ยังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

พฤษภาคม ๒๕๔๔



ที่มท ๐๖๐๖/ว ๑๐๕๙๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๖ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง การรื้อถอนการรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากในการรังวัดที่ดินตามคำขอของประชาชนของสำนักงานที่ดินมักจะปรากฏเสมอว่าช่างรังวัดได้จัดทำกรงวัดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร เป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินต้องเสียค่าใช้จ่ายโดยไม่โดยงานค่าของรังวัดไม่เสร็จตามประสาที่ สำนักงานที่ดินจะต้องนัดทำการรังวัดไปใหม่ ซึ่งจะทำให้เจ้าของที่ดินต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และยังเป็นภาระเพิ่มงานรังวัดซึ่งมีมากอยู่แล้วให้มากขึ้นไปอีก หากปล่อยทิ้งไว้โดยไม่หาทางแก้ไขก็จะทำให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้

กรมที่ดิน พิจารณแล้ว เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาดังกล่าว จึงให้เจ้าหน้าที่อธิบดีที่ดินดังนี้

๑. เมื่อช่างรังวัดออกไปดำเนินการในที่ดินแล้ว จะต้องชี้แจงให้เจ้าของที่ดินเข้าใจถึงวิธีการและขั้นตอนของการรังวัด รวมทั้งหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะต้องกระทำในวันทำการรังวัด เมื่อมีเหตุขัดข้องช่างรังวัดจะต้องชี้แจงเหตุแก้ไขจนสุดความสามารถ ถ้าจะรังวัดจะต้องเป็นกรณีจำเป็น เช่น น้ำท่วมถนนเขตหรือพื้นที่จนถึงขนาดเป็นอุปสรรคในการรังวัด หรือในพื้นที่นั้นมีการปลูกพืชไร่ไว้ยังมีได้เก็บเกี่ยว ดินฟ้าไร่น้ำโดนเป็นอุปสรรคไม่สามารถทำการรังวัดได้ ถ้าจะทำการรังวัดก็ต้องคิดที่ดินนั้นออกจากรายการถึงขนาดเจ้าของไม่ยินยอมให้วัดพื้นเป็นต้น นอกจากนี้ยังมีกรณีอื่น

๒. เรื่องค่าของรังวัดใดที่ช่างรังวัดจะรังวัดโดยไม่มีการดูอันสมควร ห้ามเก็บค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น และให้ถือเป็นงานจ้างในมือช่างรังวัดคนนั้น จนกว่าค่าของรังวัดนั้นจะดำเนินการแล้วเสร็จ

๓. เรื่องที่รังวัดไว้แล้วก่อนหนังสือฉบับนี้ เมื่อครั้งรังวัดใหม่ ถ้าไม่มีเหตุสุดวิสัย หรือเสียหายแก่ทางราชการให้ช่างรังวัดคนเดิมไปทำการรังวัดใหม่จนกว่าจะเสร็จ

๔. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบเรื่องกรงวัด ถ้าพบว่าเรื่องใดไม่มีเหตุอันสมควร ให้ดำเนินการทวงวินัยกับช่างรังวัดผู้นั้นทันที

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่อธิบดีที่ดินต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) กัน อินทรปาน

(นายคัน อินทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๐๒ ๒๒๑๙๔๘๒๑

โทรสาร (๐๒) ๒๒๒๐๓๒๖



ที่ มท ๑๖๐๖/ว ๐๐๔๔๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน ๑๐๒๐๐

๔ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง กรมแก้ไขปัญหาระยะเวลานัดรังวัดนาน(หัวรังวัด)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๒๒๕๔๐ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๒๕

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓

ตามที่หนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาระยะเวลานัดรังวัดนาน โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา คำนึงการรวม ๖ ประการ และตามที่หนังสือที่อ้างถึง ๒ กรมที่ดินให้ให้นัดรังวัดไปตามลำดับคำขอและให้สอบถามผู้ขอว่าจะทำการรังวัดได้หรือไม่ หากไม่สามารถทำการรังวัดได้เช่น น้ำท่วม ก็ให้เลื่อนโดยถือเอาวันใดวันหนึ่ง แต่ต้องไม่ก่อนวันนัดรังวัด เพื่อให้ได้ระยะเวลาและหัวรังวัด ขณะนี้กรมที่ดินได้ทำการวิเคราะห์อัตราค่าส่งชำระรังวัดตามการของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาทั่วประเทศตามอัตราค่าส่งชำระที่มีอยู่ และปริมาณคำขอรังวัดที่เกิดขึ้นแต่ละเดือนแล้ว ปรากฏว่าถ้านัดรังวัดอยู่ในระดับคนละประมาณ ๔-๑๐ เรื่อง ต่อเดือน ซึ่งอัตราค่าส่งชำระรังวัดและคำขอรังวัดที่เกิดขึ้น อยู่ในลักษณะสมดุลย์ สมเหตุที่ทำให้ระยะเวลานัดรังวัดนาน เพราะค่าของเรื่องเดียวกัน นัดให้ชำระไปทำการรังวัดหลายครั้ง เช่น ๓ ครั้ง ชำระรังวัดไม่ไปรังวัดตามกำหนดนัดแล้วนำเรื่องคืน รับเรื่องรังวัดจนมีระเบียบแล้วไม่ลงบัญชีรับเรื่องการนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ชำระรังวัดย้ายไปส่งเรื่องที่ค้างในมือสำนักงานบริหารงานช่าง (กองกลาง) และภาคอื่นๆ เป็นต้น ทำให้มีคำขอค้างสะสมที่ยังไม่ถึงกำหนดนัดมากเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เป็นเหตุทำให้หัวรังวัดนาน เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาดังกล่าว กรมที่ดินจึงวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. คำขอรังวัดทุกเรื่องที่ได้มอบหมายให้ชำระรังวัดรับไปค้ำเงินการแล้ว ต้องรังวัดครั้งเดียวให้แล้วเสร็จ ห้ามงดรังวัดโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีจำเป็นจริงๆ เช่น น้ำท่วมจนไม่สามารถทำการรังวัดได้ หากมีเหตุขัดข้องในชั้นวิชาการรังวัด ให้ไปปรึกษาหัวหน้างาน หัวหน้าฝ่ายรังวัด เพื่อหาทางแก้ไขแล้วรีบดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว

๒. การงดรังวัดไม่ว่าเหตุใดก็ตาม ให้เจ้าหน้าที่ดินเรียกผู้ขอมาสอบถามข้อเท็จจริงทุกครั้งว่างดรังวัดเพราะเหตุใด สมเหตุสมผลหรือไม่ หากมีข้อเรื่องขัดข้องทางผู้ขอรังวัด ชำระรังวัดครั้งถัดมา ให้พิจารณาโทษทางวินัยทันที

๓. กรณีชำระรังวัดครั้งถัดมาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร เช่น พ้นเหตุแห่งรังวัด เพื่อเป็นการกระตุ้นแก่ใจ โยกย้าย หน่วยงานให้ล่าช้า ด้วยเหตุผลใดก็ตาม นอกจากจะพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อ ๒ แล้ว ห้ามมิให้เบิกเงินมัดจำรังวัดโดยเด็ดขาด

๔. กรณีช่างรังวัดมิได้ไปรังวัดตามกำหนดนัด หรือขาดการรังวัด หรือย้ายออกจากสำนักงานที่ดิน หากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขามีคำสั่งการให้ส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่บูรณาการช่างสำรวจรังวัดใหม่ ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่บูรณาการรังวัดไปดำเนินการ โดยเด็ดขาด

๕. เรื่องรังวัดใดที่ช่างรังวัดงดรังวัดมา ให้รายงานส่งเรื่องภายใน ๑ วัน นับแต่วันงดรังวัด และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเรียกผู้ขอมาวัดรังวัดภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันรับเรื่อง

๖. กรณีช่างรังวัดคนใดย้ายไปอยู่ต่างสำนักงานที่ดิน ให้ประสานงานด้วยให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดการคืนทาง ห้ามนำเรื่องติดตัวไปโดยเด็ดขาด เรื่องใดที่ค้างค้างอยู่ไม่สามารถดำเนินการส่งเรื่องได้ ให้รายงานกรมที่ดินทราบ เพื่อพิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ มท ๐๙๐๖/ว ๐๙๘๘๑๑



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒

เรื่อง การบันทึกเจ้าของที่ดินเพื่อสร้างวัดหรือถาวรวัตถุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากระบุว่า ในการสร้างวัดที่ดินเฉพาะราย เมื่อมีปัญหาหรืออุปสรรค เจ้าหน้าที่ได้บันทึกข้อตกลงกับผู้ขอสร้างวัด เพื่อลดค่าการรังวัดหรือยกเลิกค่าของรังวัด โดยไม่ได้กำหนดวงเงินหรือชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจก่อนให้ผู้ขอลงชื่อไว้ หรือบางกรณีสร้างรังวัดได้ให้ผู้ขอเซ็นชื่อในกระดาษแบบพิมพ์ (ท.ด.๑๖) ไว้ โดยไม่กรอกข้อความใดๆทั้งสิ้น ซึ่งผู้ขอรังวัดไม่อาจคัดค้านได้ เพราะเกรงว่าจะทำให้ช่างรังวัดไม่พอใจเป็นปัญหาค่าของรังวัดของคน จึงจำใจเซ็นชื่อไว้โดยไม่ทราบบ้างว่าเซ็นทำไม แต่ภายหลังจึงพบว่าช่างรังวัดได้บันทึกงัดรังวัด หรือขะเถิดรังวัด โดยที่ผู้ขอไม่รู้เรื่อง และไม่มีเจตนาจะขอลด หรือยกเลิกการรังวัดตามที่ช่างรังวัดบันทึกไว้แต่อย่างใด เป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัดได้รับความเดือดร้อน และเกิดกรณีร้องเรียนกล่าวหาเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินขึ้นหลายครั้ง

ดังนั้น เพื่อไม่ให้ปัญหาร้องเรียนทำนองนี้เกิดขึ้นอีก หากผู้ขอทำการรังวัดมีความประสงค์ให้ลดค่าการรังวัดหรือยกเลิกค่าของรังวัด ให้เจ้าหน้าที่บันทึกข้อตกลงกับผู้ขอรังวัดแล้วมอบให้ผู้ขอฟัง หรือให้ผู้ขออ่านข้อความในบันทึกจนเข้าใจก่อนให้ผู้ขอลงชื่อไว้ พร้อมทั้งจัดทำสำเนามอบให้ผู้ขอรังวัดเก็บไว้ ๑ ฉบับ โดยให้ผู้ขอรังวัดลงชื่อไว้ในต้นฉบับด้วยทุกครั้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพิระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๑๔๘๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๐๒๖



ที่ มท ๐๖๐๕/ว ๕๕๓๐๑

กรมที่ดิน

๖ มิถุนายน ๒๕๖๐

เรื่อง การยกเลิกคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่าการพิจารณาสิ่งขอกยกเลิกคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน หรือคำขอรังวัดประเภทอื่นๆ ซึ่งปฏิบัติอยู่ขณะนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่แต่ละแห่งต่างก็ปฏิบัติไม่เหมือนกัน เพราะยังไม่มีระเบียบวางไว้โดยชัดเจนว่า กรณีใดจะต้องให้ยื่นคำขอคนแบบคำขอ (ท.ค.๕) หรือ กรณีใดจะต้องใช้บันทึกด้วยคำขออนุญาตบันทึกด้วยคำ (ท.ค.๑๖) หรือนำบันทึกหาคำขอรังวัด แล้วจึงตั้งยกเลิก เรื่องนี้กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นสมควรวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. หากเป็นกรณีที่คุณขอแจ้งความประสงค์จะเลิกเรื่อง คนที่คุณขอได้ยื่นคำขอไว้ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการไปแล้ว ไม่มีเหตุขัดข้องแต่อย่างใด และต้องการหลักฐานเพื่อนำไปแสดงต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ก็ควรให้ยื่นคำขอขอยกเลิกเรื่อง

๒. หากเป็นกรณีที่การดำเนินการตามคำขอมิได้ยุติช่อง ไม่ว่าจะเป็นเพราะจัดค่าธรรมเนียมหรือกฎหมาย หรือเป็นเพราะผู้ขอไม่สามารถจะแก้ไขปัญหาค้างข้องในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้ขอได้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกด้วยคำขอไว้แล้ว ก็ควรถือหลักฐานบันทึกด้วยคำนั้น ตั้งยกเลิกเรื่องได้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) สมิท วิเศษโกสิน

(นายสมิท วิเศษโกสิน)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๖๓๑-๔๐ ต่อ ๒๒๕



ร.มท.0614.3/ว 50603

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการถนอมพระเกียรติ 60 ทหารฯ

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

๕.๕ กันยายน 2553

เรื่อง การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างในฝ่ายรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว14085 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2541

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้นำมาดำเนินการ
2. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ระงับเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกเรื่อง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาดำเนินการยกเลิกคำขอรังวัดที่ดิน ในฝ่ายรังวัดที่เจ้าของที่ดินได้ยื่นคำขอไว้แล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินเห็นสมควรปรับปรุงแนวทางและวิธีดำเนินการการยกเลิกคำขอรังวัดที่ดิน ที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรังวัด เพื่อปรับปรุงกระบวนการให้บริการเกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ ไม่มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเกินความจำเป็น ประหยัดเวลา ค่าใช้จ่าย และมีให้เป็นการกระชับ ตลอดจนภาพของสิทธิ หรือหน้าที่ของบุคคล ตลอดจนกับหลักความเป็นธรรมแก่ผู้ยื่นคำขอ และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐ ตามหลักกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว14085 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2541 และให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. เรื่องรังวัดเฉพาะรายทุกประเภทที่ค้างอยู่ที่กองกลางฝ่ายรังวัด กรณีผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง ไม่มารับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่มารับข้างรังวัดตามกำหนดนัดในใบนัดรังวัด (ท.ด.2ก) หรือเรื่องรังวัดที่เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุขัดข้องอื่นๆ ยังดำเนินการต่อไม่ได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้เกิดจากความผิดพลาดของพนักงานเจ้าหน้าที่และได้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาติดต่อ แต่ไม่มาดำเนินการหรือมิได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อกำหนดนัดทำการรังวัดใหม่ โดยกำหนดเวลาให้มาดำเนินการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และระบุข้อความไว้ว่า ถ้าไม่มาติดต่อภายในกำหนดจะถือว่าเจ้าของที่ดินไม่มีความประสงค์จะดำเนินการขอพนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณายกเลิกคำขอรังวัด ในกรณีไม่มีผู้รับหนังสือติดต่อดังกล่าว ให้สอบถามนายทะเบียนท้องถิ่น

/เจ้าพนักงานที่ดิน

ถ้าเจ้าของที่ดินย้ายที่อยู่ ให้มีหนังสือติดต่อกับใหม่อีกครั้งหนึ่ง เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวไม่มาติดต่อ ให้นายงานเจ้าหน้าที่พิจารณายกเลิกคำขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เสร็จแล้วเก็บคำขอที่ยกเลิกเจ้าสำเนาที่ดิน ส่วนหลักฐานแผนที่ (ถ้ามี) ก็ให้เก็บไว้เป็นหลักฐานทางฝ่ายรังวัด โดยหมายเหตุการยกเลิกไว้ด้วย

2. กรณี เรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการในฝ่ายรังวัด แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอรังวัดมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งผู้รับโอนทราบและตอบจนถึงความประสงค์ว่าจะขอรวมสิทธิการรังวัด ตามคำขอรังวัดของเจ้าของที่ดินเดิมหรือไม่ หากผู้รับโอนไม่ต้องการรวมสิทธิให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ค.16) ไว้เป็นหลักฐาน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องที่ค้างดำเนินการได้

กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการครอบครองในปัจจุบัน โดยกำหนดเวลาให้มาดำเนินการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการ และมีได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องรังวัดได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

3. เมื่อดำเนินการตามกรณี 1 หรือ 2 แล้วแต่กรณี เจ้าของที่ดินได้มาติดต่อภายในกำหนด ให้นัดรังวัดทันทีโดยไม่ต้องนัดรังวัดตามลำดับคำขอ

4. การส่งหนังสือให้แจ้งแก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับ

5. การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และกรณีผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

6. การส่งยกเลิกคำขอ การแจ้งคำสั่งและผู้ลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่อง จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

7. หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการจะต้องมีข้อความชัดเจน เข้าใจง่ายและระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ ชื่อตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วัน เวลา ที่กำหนดนัดหมาย ผลที่จะเกิดขึ้นหากมาดำเนินการหรือไม่ แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ เหตุผลที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

/อนึ่ง สำหรับ ...

หนึ่ง สำหรับเรื่องรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และเรื่องรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของส่วนราชการ ฝ่ายปกครอง และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถือปฏิบัติและดำเนินการตามนัยดังกล่าว โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการปฏิบัติราชการทางปกครอง

สำหรับเรื่องรังวัดของส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ เช่น การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการชลประทาน การรังวัดเพื่อการทางหลวง การรังวัดเพื่อการปฏิรูปที่ดิน และการรังวัดเพื่อการจัดรูปที่ดิน เป็นต้น ให้ดำเนินการไปตามบันทึกข้อตกลงระหว่างหน่วยงานและแนวทางปฏิบัติที่วางไว้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทุกสำนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอนันต์ นนธิ์นวล)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐาน และส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร. 0 2143 9193

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ครอบครองพนักงานเจ้าหน้าที่สิ่งยกเลิกเรื่อง



ไป.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง ๑. คำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอที่อ้างถึง ๑. และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือ
ที่อ้างถึง ๒. แจ้งให้ท่านไปดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ภายในสามสัปดาห์ นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากพ้นกำหนดดังกล่าวท่านไม่ไป
ดำเนินการและไม่แจ้งข้อเท็จจริงให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งยกเลิกคำขอของท่านเสีย นั้น

บัดนี้ บัดนี้ปรากฏว่าท่านไม่ได้ไปติดต่อขอดำเนินการเรื่อง.....กับพนักงาน
เจ้าหน้าที่และไม่ได้แจ้งข้อเท็จจริงให้ทราบภายในกำหนดแต่อย่างใด จึงถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการ
เรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....ฉบับ
ลงวันที่.....แล้ว เมื่อวันที่.....

อนึ่ง โดยที่คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์
หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งต่อ (พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งยกเลิกคำขอ) ภายใน
๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทาง
ปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีไม่การอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจ
พิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙
ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะ
มีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสมควรที่จะยื่นคำฟ้องเป็นหนังสือต่อศาลปกครอง
หรือส่งคำฟ้อง...

หรือส่งคำฟ้องหาไปรษณีย์ลงทะเลเป็นไปยังศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

*ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ฝ่าย.....

โทร.....

โทรสาร.....

*หมายเหตุ ผู้ลงนามจะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจาก นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอให้ไปดำเนินการเรื่อง.....

เรียน.....

อ้างถึง คำขอของท่านเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามหลักฐานโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามคำขอของท่านแล้ว (ระบุรายละเอียดหรือข้อร้อง
หรือพร้อมที่จะดำเนินการเรื่องอะไร) จึงขอให้ท่านไปดำเนินการ.....โดยขอให้
ไปพบ (ระบุชื่อและตำแหน่ง) ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง หากท่านไม่ไปดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการ
เรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งยกเลิกคำขอ เรื่อง.....
ฉบับลงวันที่.....ของท่านแล้ว

อนึ่ง ในการไปดำเนินการ.....ขอให้ท่านนำเอกสารและค่าใช้จ่ายไปด้วยดังนี้

๑. โฉนดที่ดิน (ท.ศ.20)

๒. บัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ

๓.

๔.

และเงินค่า (ระบุค่าธรรมเนียมกรณีมีโฉนดที่ดิน หรือค่าธรรมเนียม) บาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่าย.....

โทร.....

โทรสาร.....

ตำนานที่สี่

ที่ มท 0517.2/ว 13169



กรมที่ดิน

ถนนพระพิหาร ๒ กทม. 10200

๖8 พฤษภาคม 2552

เรื่อง กาสแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

เขียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0517.2/ว 1881 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2548
 2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.2/ว 32885 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2551
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.2/ว 4414 ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2552

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้วางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ กรณีการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ประกอบกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้ออกประกาศเรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2552) และเรื่อง กำหนดนโยบายการจัดตั้งที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2552) โดยยกเว้นให้ผู้จัดสรรที่ดินลดขนาดหรือไม่ต้องจัดทำสาธารณูปโภคบางประการในโครงการขนาดเล็ก เพื่อส่งเสริมให้ผู้ประกอบการเข้าสู่ระบบการจัดสรรที่ดิน และลดปัญหาการหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเพิ่มมาตรการในการป้องกันไม่ให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกำหนดหน้าที่ของผู้รับผิดชอบในการพิจารณาว่า การแบ่งแยกที่ดินจะเข้าข่ายจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร จึงขอให้เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทุกแห่งถือปฏิบัติเพิ่มเติม ดังนี้

การรังวัดแบ่งแยกที่ดินทุกประเภท ซึ่งผู้ทำการรังวัดต้องรายงานในรายงานการรังวัด (ร.ว.3ก.) ทุกสายว่า เป็นกรรังวัดที่มีลักษณะหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร

นำหน้าฝ่ายรังวัดของทุกสำนักงานที่ดินฯ ต้องนำผลการรังวัดของช่างรังวัดมาตรวจสอบกับหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรังวัด อาทิเช่น รวบรวมฯ ตั้งช่างแผนที่เพื่อพิจารณาว่า มีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินต่อเนื่องกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปหรือไม่ หากปรากฏว่ามีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยกันไม่ถึงสิบแปลงขึ้นไป ไม่ควรจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวกัน หรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลง

/ ที่มีพื้นที่...

ที่มีพื้นที่ติดต่อกันภายในสามปี หากได้รับรายงานว่าไม่เข้าข่ายจัดสรร ก็ให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าฝ่ายจังหวัด
ดังกล่าวต้องออกไปตรวจสอบสภาพในพื้นที่จริงอีกครั้งว่ามีกรณีจังหวัดแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย
เพื่อนึกถึงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร แล้วรายงานไว้เป็นหลักฐานใน
รายงานการจังหวัด (ร.ว.3ก.) ด้วย

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก
เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เมื่อได้รับรายงานการจังหวัด (ร.ว. 3ก.) หรือพบหลักฐานอื่นว่ามีการยื่นขอ
แบ่งแยกหรือแบ่งแยกต่อเนื่องกันตั้งแต่เดิมเปลี่ยนแปลงขึ้นใหม่ จะต้องตรวจสอบจากเอกสารหลักฐาน หรือออกไป
ตรวจสอบสภาพที่ดินให้แน่ชัดว่าเข้าข่ายเป็นการจัดสรรที่ดินหรือไม่ หากเห็นว่าไม่เข้าข่าย ให้แสดงเหตุผล
ถึงกรณีไม่เข้าข่ายไว้ในรายงานการจังหวัด (ร.ว.3ก.) ก่อนส่งยกย่องจ่ายเงินมัดจำ และส่งแจ้งไม่ดำเนินการ
ต่อไป แต่หากเห็นว่าเข้าข่ายเป็นการจัดสรรที่ดิน ให้ส่งเรื่องคืนฝ่ายทะเบียนเพื่อแจ้งให้ผู้ขอดำเนินการ
ยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินตามระเบียบ และแจ้งให้ผู้ขอทราบด้วยว่า หากไม่เห็นด้วยก็สามารถ
ไปใช้สิทธิหรือขอคัดค้านคณะกรรมการการจัดสรรที่ดินจังหวัดภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ดังนั้น นับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป ถ้ามีการมีการดำเนินการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย
อันเป็นการหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเกิดขึ้นอีก และปรากฏข้อเท็จจริงว่า
เจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าฝ่ายจังหวัด ข้าราชการจังหวัด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องในแต่ละสำนักงานที่ดิน
ดังกล่าวข้างต้นละเว้นหรือฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ จะถือว่าเจ้าหน้าที่ทุกคนเป็นผู้มีส่วนร่วม
ละเมิดจนให้เกิดการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งหากที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยอย่างเฉียบขาด
รวมทั้งอาจถูกดำเนินทางแพ่ง และอาญาควบคู่กับผู้ขอหรือผู้ประกอบการด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทุกสำนักงานที่ดิน ฯ ได้ถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัด

รองปลัดความเนียบถือ



(นายอนุวัฒน์ ธรรมวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน.

สำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา

โทร.0-2222-3271, 0-2222-6824

โทรสาร 0-2222-5515



ที่ นท 0514.3/ว 2๑ 276

กรมที่ดิน ศูนย์ราชการฯ อาคาร B

ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. 10210

๕8 กรกฎาคม 2552

เรื่อง ข้อมความเข้าใจการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ นท 0517.2/ว 13169 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2552

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย เพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน มาเพื่อทราบและให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

ขณะนี้ ได้รับรายงานว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่ง มิได้ปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว และยังคงดำเนินการในลักษณะหลีกเลี่ยงกฎหมายตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อภาพพจน์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินขอเรียนว่า เพื่อเป็นการป้องกัน ปราบปราม พฤติกรรมดังกล่าว จึงขอได้โปรดกำชับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอถือปฏิบัติ รวมทั้งประชุมชี้แจงทำความเข้าใจแก่ช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดินเพื่อรับทราบว่า กรณีการรังวัดแบ่งแยกทุกประเภท ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัดต้องรายงานในรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) ทุกราชอาณาจักร โดยไม่มีข้อยกเว้น ส่วนหัวหน้าฝ่ายรังวัด และเจ้าพนักงานที่ดินฯ ต้องตรวจสอบการรายงานและหรือลงพื้นที่ ตามหนังสือที่อ้างถึง ทั้งนี้ หากพบว่าเจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดปล่อยปละละเลย ไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยกับเจ้าหน้าที่ที่ละเว้นไม่ปฏิบัติทุกรายทุกระดับ รวมทั้งเจ้าพนักงานที่ดิน ผู้ทำหน้าที่หัวหน้าสำนักงานที่ดินฯ ดังกล่าวอย่างเนียบขาดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินและเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

นายอนุวัตร งามวิบุณย์

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0-2141-5882

โทรสาร. 0-2143-5191



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่พิพาทตามคำสั่งศาล

พ.ศ. ๒๕๒๘

โดยที่ระเบียบเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินที่พิพาทตามคำสั่งศาลที่มีผู้คดียังไม่ถนัดสมในการปฏิบัติงาน และไม่เป็นระเบียบเดียวกัน กรมที่ดินในสมควรปรับปรุงและแก้ไข จึงได้วางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดที่ดินที่พิพาท ตามคำสั่งศาล พ.ศ. ๒๕๒๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๘ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่ขัดแย้งไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับแจ้งจากศาลให้กำหนดที่พิพาท ให้ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.๑๒) โดยถือคำสั่งศาลเป็นคำขอและเขียนข้อความในบันทึกประจำวัน เรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.๑.๙๒) พร้อมทั้งลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.๑.๑๑) ให้ครบถ้วน แล้วรีบส่งให้ฝ่ายรังวัด

ข้อ ๕ เมื่อฝ่ายรังวัดได้รับเรื่องแล้ว ให้ลงบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) กำหนดนัดจำนำที่ (การใช้อ้างรังวัดอาวุธ) และนัดทำการรังวัดให้เร็วเป็นกรณีพิเศษได้ โดยไม่ต้องระงับคดีผู้ว่าราชการจังหวัด เหมือนเรื่องรังวัดธรรมดา ให้สอบสวนโจทก์และจำเลยว่าจะขัดข้องหรือไม่ ถ้าขัดข้องให้โจทก์และจำเลยกำหนดโดยบันทึกไว้เป็นหลักฐาน และให้เรียกเงินมัดจำฝ่ายละเท่าๆ กัน หรือตามที่ศาลแจ้งมา พร้อมทั้งลงบัญชีอื่นๆ ตามระเบียบ

ข้อ ๖ ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกแปลงทราบ ตามลำดับอย่างระเบียบนี้

ข้อ ๗ เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาลโดยเคร่งครัด หากฝ่ายใดขอให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเกินกว่าคำสั่งศาล ห้ามมิให้ดำเนินการจนกว่าศาลจะมีคำสั่งแจ้งเพิ่มเติมมาใหม่

ข้อ ๘ ให้ใช้วัสดุทดแทน เช่น หลักรหัสกัน ปักตามมุมเขตที่โจทก์และจำเลยนำชี้ ถ้าใกล้เคียงกับเขตหลักฐานโครงการแผนที่ หรือดาววัดจุดอื่น เช่น เสาไฟฟ้า ไร่วัดระยะใกล้ โดยไม่เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๙ กรณีศาลสั่งให้ปุ่เขตโฉนดที่ดิน ถ้าตรวจสอบหลักฐานแผนที่ถูกต้องตามหลักวิชาแล้ว และสามารถให้หลักฐานแผนที่ดังกล่าวตรวจสอบในที่ดินได้ ให้ปุ่เขตโฉนดที่ดินตามที่ศาลสั่ง

หากไม่สามารถจะปุ่เขตโฉนดที่ดินได้ ให้เจ้าหน้าที่จำตอรูปแบบที่หลักฐานที่ดินโดยย่อหรือขยายรูปแบบที่ในโฉนดที่ดินให้เท่ากับมาตราส่วนของแผนที่พิพาทส่งศาลแยกต่างหากจากแผนที่พิพาท และจะต้องรายงานให้ศาลทราบด้วย

ข้อ ๑๐ ในขณะที่ทำการรังวัด

ข้อ ๑๐ ในขณะที่การรังวัด ถ้ามีผู้ได้ขังหรือคัดค้านประการใดๆ ให้บันทึกชี้แจงผู้ได้ขังหรือคัดค้านไปใช้สิทธิทางศาล ส่วนการรังวัดก็ให้ดำเนินการรังวัดตามคำสั่งศาลต่อไป

ข้อ ๑๑ แผนที่พิพาทให้ใช้มาตรา ส่วนที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงการเขียนรายละเอียดต่างๆ ที่โจทก์นำเสนอไว้และแสดงในรูปแผนที่ให้ถูกต้องตามคำทูลพร้อมทั้งหมายถึงแสดงเขตต่างๆ ให้เข้าใจง่าย

ข้อ ๑๒ เมื่อเจ้าหน้าที่ทำแผนที่พิพาทเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งรูปแผนที่พิพาทและรายงานคำชี้แจงต่างๆ พร้อมชี้แจงข้อเท็จจริง (ถ้ามี) ไปให้ศาลทราบ

ข้อ ๑๓ ให้ผู้อำนวยการกองตรวจแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

(ลงชื่อ) สิริ เทวสินธุณค์

(นายสิริ เทวสินธุณค์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๕๓๖๖



กรมที่ดิน

ถนนพระอาทิตย์ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๑

เรื่อง การรังวัดที่ดินได้มาโดยการครอบครอง ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว ๐๖๓๔๓ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๑

เนื่องจากได้รับแจ้งจากผู้ตรวจการแผ่นดินว่า กรณีที่มีการโต้แย้งคัดค้านในการรังวัดที่ดิน ซึ่งได้มาโดยการครอบครองตามสภาพของศาล ช่างรังวัดผู้มีหน้าที่ไปทำการรังวัดมิได้บันทึกผลการรังวัดอย่างรัดกุมและรายงานให้ปรากฏในแบบรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) เป็นเหตุให้เจ้าพนักงานที่ดินไม่ทราบข้อเท็จจริง จึงมิได้รายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นให้ทราบ ทำให้เกิดความคลาดเคลื่อนและเสียหายแก่ผู้เกี่ยวข้องโดยไม่เป็นธรรม และได้มีหนังสือร้องเรียนต่อผู้ตรวจการแผ่นดิน ซึ่งจากการตรวจสอบข้อเท็จจริง ผู้ตรวจการแผ่นดินเห็นว่า การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดดังกล่าวยังใช้ความระมัดระวังไม่เพียงพอ แม้จะได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายและระเบียบแล้วก็ตาม จึงขอความร่วมมือให้กรมที่ดินกำชับเจ้าหน้าที่ให้ใช้ความละเอียดรอบคอบและระมัดระวังเกี่ยวกับการดำเนินการรังวัดและรายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดความเสียหายแก่ประชาชนโดยไม่เป็นธรรม

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นแนวทางเดียวกัน และป้องกันมิให้เกิดกรณีร้องเรียนดังกล่าวในการดำเนินการรังวัด เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดพบข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ดินดำเนินการ จะต้องทำการบันทึกและรายงานในแบบรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก.) เพื่อเสนอเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าว ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว ๐๖๓๔๓ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๑ ที่อ้างถึง สำหรับในการมีเหตุประเด็นปัญหาข้อเท็จจริง นอกเหนือจากเรื่องที่คำนึงการและไม่อาจพิจารณาหรือให้ความแก่แก่ประชาชน ได้ทันที จะต้องนำเสนอหรือส่งพนักงานที่ดินเพื่อแจ้งผลให้ประชาชนรับทราบ และเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้รับรายงานผลการรังวัดแล้ว จะต้องใช้ดุลยพินิจด้วยความรอบคอบโดยพิจารณาจากข้อเท็จจริง รวมทั้งประเด็นรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานไว้ด้วย เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงอย่าง

ถูกต้องชัดเจน พร้อมทั้งรายงานให้ศาลทราบอันจะเป็นการรักษาสีขาวของเจ้าขอที่ดินที่เกี่ยวข้อง และส่งการไป
 คณะกรรมการหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติไว้โดยเคร่งครัด ค่อยไปหาขอขงมีการร้องเรียนในทำนองนี้ขึ้นอีก นอกจาก
 อาจะได้อีกถูกฟ้องเป็นจำเลยด้วยแล้ว กรมที่ดินจะพิจารณาโทษผู้ยื่นคำที่รับผิดชอบตามสมควรแก่กรณีด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งคำเช่นนี้ให้ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นายวัน เมธีวิบูลวุฒิ

(นายวัน เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) ๕๐๘๐๔ - ๑๒ คห ๓๕๐ , ๐๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๐๓๒๖



คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕ / ๒๔๘๕

เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินพังลงน้ำทำให้รูปที่ดิน ตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง

ด้วยกรมที่ดิน เห็นสมควรวางวิธีการปฏิบัติ ในเรื่องที่ดินพังลงน้ำ ทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิม
เปลี่ยนแปลงไป จึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

โฉนดที่ดินแปลงใดมีการรังวัดปักหลักหมายเขตอย่างใหม่เฉพาะแปลง (รูปถ่าย) หรือมีการรังวัด
โยงยึดหลักเขตด้วยกล้องรีโอไคไลท์ ซึ่งมีระยะเส้นการรังวัดและภาคของทิศเป็นหลักฐานแน่นอนอยู่ก่อนแล้ว
เมื่อมีการรังวัดครั้งหลัง ถ้าปรากฏว่าสภาพที่ดินได้เปลี่ยนแปลงเนื่องจากด้านที่ติดต่อกับทางน้ำพัง กระทำให้รูป
แผนที่หลังโฉนดผิดไปจากเดิม ให้จัดการดังนี้

๑. ถ้าพังเป็นบางส่วน ให้แจ้งให้เจ้าของทราบ ถ้าเจ้าของยอมให้ตัดที่ดินที่พังออกจากโฉนด ก็ให้
บันทึกถ้อยคำไว้ แล้วให้ทำการรังวัดเพื่อแก้รูปแผนที่หลังโฉนด และคำนวณเนื้อที่ดินเข้าหาสภาพที่ดินตามที่
ปรากฏ โดยไม่ต้องหาหรือการแก้แผนที่ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๐/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๘๓ ข้อ
๑. ข. ก่อน แต่เมื่อแก้แล้ว ให้รายงานพร้อมด้วยส่งรูปแผนที่หักที่พังตามตัวอย่างท้ายคำสั่งนี้ ส่งมาใบรับรอง
แบบ ท.ค.๓๕ และ ท.ค.๓๔ (ถ้ามี) ไปยังกรมที่ดิน

๒. ถ้าพังหมดทั้งแปลง ให้ร่างแผนที่ผู้ไปทำการรังวัดชี้แจงให้เจ้าของที่ดินทราบก่อน ถ้าเขาให้จดทำ
การรังวัด ก็ให้จดถ้อยคำเอาไว้ แล้วคทำการ กลับมารายงาน ถ้าเขาจะขอให้ทำการรังวัดต่อไป และสามารถ
จะทำการให้ได้ ก็ทำให้ แล้วรายงาน แต่ถ้าไม่สามารถจะทำให้ได้ ก็แจ้งให้เขาทราบเหตุผล โดยบันทึกเป็น
ลายลักษณ์อักษรไว้ต่อกัน แล้วคทำการรังวัด กลับมารายงาน

๓. ในกรณีที่ดินพังลงน้ำไปเป็นบางส่วน ยังมีที่เหลือและผู้ยอมตามข้อ ๑ นั้น เมื่อผู้ยอมมาทำการจด
ทะเบียนหรือขอรับโฉนดที่ดิน ให้ชี้แจงให้ผู้ขอทราบอีกครั้งหนึ่งว่า เนื้อที่เดิมมีเท่าใด ที่พังไปเป็นเนื้อที่เท่าใด
เหลืออยู่เท่าใด แล้วจดบันทึกถ้อยคำของเจ้าของที่ดินรวมเรื่องไว้ในสารบบเพื่อเป็นหลักฐานในการแก้เขตแผนที่

ถ้าเป็นกรณีที่ดินพังทั้งแปลง ตามข้อ ๒. และเจ้าของยอมให้ตกกลับมาเป็นที่สาธารณะ
สมบัติของแผ่นดิน ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ แล้วให้แจ้งให้จังหวัดทราบ และให้หมายเหตุไว้ในสารบัญแก้ไข
ทะเบียนว่า เป็นที่ที่เจ้าของยอมให้เป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินด้วยหมึกแดง เจ้าพนักงาน ลงนาม ลงวัน
ประทับตรา ทั้งในโฉนดฉบับหลวง ฉบับของเจ้าของที่ดิน แล้วเก็บบันทึกถ้อยคำและโฉนดของที่ดินเข้า
สารบบไว้ ส่วนโฉนดฉบับหลวงคงไว้ในเล่มอย่างเดิม

๔. ในกรณีที่เจ้าของไม่ยอม ที่ที่พึงจะเป็นแคว้นบางส่วนของที่ทั้งหมดหรือหมดทั้งแปลงก็ตาม ให้เจ้าพนักงานที่ดินที่ติดต่อหรือซ่อมความเข้าใจกับเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดิน (เป็นต้น กรมการอำเภอ จังหวัดชลประทาน เทศบาล) เพื่อจะได้ดำเนินการต่อไป ถ้ามีเรื่องสงสัยให้หารือกรมที่ดิน

โฉนดที่ดินที่เป็นปัญหา ให้มีหมายเหตุกลัดไว้ เพื่อจะได้ระวังในเมื่อจะมีคำขอให้ทำธุรกรรมเกี่ยวข้องจะได้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาผู้นั้นหรือกรมที่ดิน

๕. การแก้รูปแบบที่ให้ปฏิบัติดังนี้

(ก) ถ้าเป็นที่เล็กน้อย ให้แก้เฉพาะเนื้อที่และหลักฐานของรูปแบบที่นั้นๆ หรือระวางแผนที่

(ข) ถ้าเป็นที่มาก ให้จดทะเบียนแบ่งที่สาธารณะด้วย เพื่อจะได้ทราบได้สะดวกว่า เนื้อที่เดิมมีเท่าใด ชาติไปในการใด เท่าใด

(ค) การแก้ในกรณีที่ว่ามี ให้ทำเป็นทำนองแบ่งแยก คือ ถ้าขึ้นรูปแยกไม่ได้ ให้ปฏิบัติตามข้อ (ก) ถ้าขึ้นรูปแยกได้ให้ปฏิบัติตามข้อ (ข)

(ง) ถ้าทั้งหมดทั้งแปลง เจ้าของยอมให้ลงที่หมายในระวางให้ปรากฏการเปลี่ยนแปลงด้วย

(จ) ถ้าเจ้าของไม่ยอม ไม่ต้องทำอะไรกับแผนที่ระวาง ให้เก็บรูปแบบที่ที่นำมาไว้ในเรื่องสำหรับใช้ในเมื่อมีการขึ้นทูลเกล้าฯ จะตกลงตามข้อ ๔.๑

ตั้ง ณ วันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๔๘๕

(ลงนาม) หน ชูโต

อธิบดี

หมายเหตุ

ตัวอย่างรูปแบบที่ไม่ได้พิมพ์ไว้ ให้ถือหลักปฏิบัติในการจำลองเช่นเดียวกับเรื่องแบ่งแยก โดยเขียนแผนที่ว่า “แผนที่หักที่พึงเนื่องจาก.....ราช.....”

(ตัวอย่างรูปแผนที่หักที่พึง)

ระวาง ๕ ต. มาตราส่วน ๑/๑๐๐๐

รูปแผนที่หักที่พึงเนื่องจากแบ่งขาย ราย นางประภา พลอยเกษม
ตำบลคลองควาของคนอง อำเภอรามนครบุรี จังหวัดธนบุรี

รังวัดวันที่ ๖ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๘๔

นายสำเนา คีสมบูรณ์

ช่างแผนที่

ผู้ทำการรังวัด



.....ผู้จ้าง วันที่.....
.....ผู้ตรวจ วันที่.....



ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๕๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๓ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง การสอบเขตและแบ่งแยกที่ดินที่มีทางสาธารณะประโยชน์ผ่าน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (วันกรุงเทพมหานคร)

เนื่องจากมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกที่ดินที่มีทางผ่านเจ้าของที่ดิน ผู้นำรังวัดบางรายยอมแบ่งหักให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ แต่บางรายไม่ยอมแบ่งหักให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ โดยอ้างว่าไม่ใช่ทางสาธารณะประโยชน์ เจ้าหน้าที่ควรจะถือปฏิบัติอย่างไร

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว ถ้าที่ดินที่ขอรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยก สภาพที่ดินมีทางสาธารณะประโยชน์ผ่าน ให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. ให้แนะนำเจ้าของที่ดิน ผู้ขอรังวัดนำรังวัดแบ่งแยกหรือกันเขตทางสาธารณะประโยชน์ออก โดยการแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์

๒. หากผู้ขอรังวัดไม่ยอมแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์ โดยอ้างว่าไม่ใช่ทางสาธารณะประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำของผู้ขอและให้ลงทำการรังวัดไว้ก่อน แล้วทำหนังสือสอบถามไปยังผู้ดูแลรักษาว่าทางในที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นทางสาธารณะประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ให้แจ้งผู้ขอทราบ เพื่อนำทำการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์ แต่ถ้าผู้ขอรังวัดไม่ยอมนำรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ แล้วงดการดำเนินการ

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบและส่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง
พ.ศ. ๒๕๔๓

โดยที่ปรากฏว่า ความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจากการใช้เพื่อประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่งมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จึงมีความจำเป็นที่ต้องวางทางปฏิบัติเพื่อให้รอบคอบเหมาะสม และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ กระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ การดำเนินการเกี่ยวกับการเปลี่ยนสภาพที่ดิน อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง เช่น ถมคลองเปลี่ยนสภาพเป็นถนน ผู้ขอจะต้องเป็นทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง หรือพัฒนาไปใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยให้อื่นคำขอเป็นหนังสือต่อจังหวัด ซึ่งที่ดินตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

- (๑) โครงการและเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการ
- (๒) รายละเอียดงบประมาณที่จะใช้ดำเนินการ
- (๓) รูปแผนที่และเนื้อที่ตามหลักวิชาการแผนที่ ในกรณีที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ใช้รูปแผนที่หลังหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยกำหนดระยะและเนื้อที่บริเวณที่จะดำเนินการด้วย
- (๔) แผนผังแสดงการใช้ที่ดิน และภาพถ่ายที่ดินที่จะดำเนินการ

(๕) สามารถวางแผนที่สามารถวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ หรือสามารถวางแผนรูปถ่ายทางอากาศแล้วแต่กรณี หมายถึงแสดงอาณาบริเวณที่จะดำเนินการ

(๖) สามารถแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐๐,๐๐๐ แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

ข้อ ๕ เมื่อจังหวัดได้รับคำขอแล้ว ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดิน และพิจารณาความเหมาะสมพร้อมทั้งผลกระทบในด้านต่างๆ

(๒) ขอรบความเห็นไปยังส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ผังเมือง การจราจร เช่น สำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กรมการผังเมือง กรมเจ้าท่า สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก รวมทั้งขอความเห็นไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขต ท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ และผู้มีหน้าที่ดูแลพื้นที่ เพื่อประกอบการพิจารณา

ข้อ ๖ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการตามข้อ ๕(๑) รวบรวมข้อเท็จจริงในเรื่องเหล่านี้ด้วย คือ

(๑) ประวัติความเป็นมาของที่ดินว่าได้สงวนหวงห้ามไว้หรือไม่ เมื่อใด ผู้ใดประกาศสงวนหวงห้าม อาศัยบทกฎหมายใด มีหลักฐานอย่างไรบ้าง ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันตั้งแต่เมื่อใด ราษฎรใดเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันมาตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด ปัจจุบันสภาพที่ดินเป็นอย่างไร มีผู้ครอบครองและทำประโยชน์ทั้งที่ชอบและไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ให้แสดงให้เห็นปรากฏในแผนที่ตามข้อ ๔(๓) ด้วย (ถ้ามี)

(๒) ขอความเห็นราษฎรที่ได้เคยใช้ประโยชน์ร่วมกันว่าจะขัดข้องหรือมีความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินอย่างไร หรือไม่

ข้อ ๗ จังหวัดรวบรวมความเห็นของคณะกรรมการ ความเห็นของส่วนราชการและหน่วยงานตามข้อ ๕(๑) และ (๒) และเอกสารที่เกี่ยวข้อง รายงานพร้อมเสนอความเห็นไปให้กระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ข้อ ๘ การอนุมัติตามข้อ ๗ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เพื่อพิจารณาการอนุมัติการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง ประกอบด้วย

- | | |
|---|----------------|
| ๑. ปลัดกระทรวงมหาดไทย | เป็นประธาน |
| ๒. อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๓. อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๔. อธิบดีกรมโยธาธิการ หรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๕. อธิบดีกรมการผังเมือง หรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๖. เลขาธิการสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมหรือผู้แทน | เป็นกรรมการ |
| ๗. ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง | เป็นกรรมการ |
| ๘. ผู้อำนวยการกองสำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน | เป็นกรรมการและ |
| | เลขานุการ |

๘. ผู้แทนกองตำรวจและควบคุมที่ดินของรัฐ กรมที่ดิน เป็นกรรมการและ
ผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๘ เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้อนุมัติหรือสั่งการเป็นอย่างอื่น ให้จังหวัดแจ้งผู้ขอทราบโดยเร็ว

ข้อ ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) วัฒนา อิศวเหม

(นายวัฒนา อิศวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ที่ นท ๐๗๒๖/ว ๑๐๗๑๐

กรมที่ดิน

ถนนพระเทพีพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๔๕

เรื่อง การแสดงสัญลักษณ์เขตที่สาธารณะก่อนถึงคันคลอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๕/ร ๑๕๖๒
ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๔

๒. ตัวอย่างรูปแบบที่แสดงสัญลักษณ์เขตที่สาธารณะก่อนถึงคันคลอง

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ข้อ ๓๗ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ที่ติดต่อที่สาธารณประโยชน์ประเภทแม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณะนั้น แล้วเดิมชื่อค่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง สำหรับการระวางรังวัดและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่ ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ นั้น

บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอให้กรมที่ดินดำเนินการแก้ไขระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับกรณีที่ดินของเอกชนตั้งอยู่ใกล้กับคันคลอง ซึ่งระหว่างคันคลองกับที่ดินของเอกชน มีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ และมีเนื้อที่ไม่มาก ไม่สะดวกต่อการทำการรังวัด หากในเอกสารแสดงสิทธิที่อยู่ในความครอบครองของเอกชนนั้น มีสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายใด ๆ เช่น เส้นปูหรือเส้นปะ เป็นต้น แสดงให้เอกชนได้ทราบว่าแนวเขตที่ดินของตนนั้น ไม่ได้จรดคันคลอง แต่มีที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ก่อนถึงคันคลอง ก็จะทำให้ปัญหาการรุกล้ำที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมิได้เจตนาเล็กน้อยลง รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่ส่งมาด้วย

ฉะนั้น เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่ทำการรังวัด มีสภาพที่ดินตามที่กล่าวแล้ว ขอให้แสดงสัญลักษณ์เป็นเส้นประไว้โดยประมาณระหว่างคันคลองกับที่ดินของเอกชนลงในแผนที่ ระวางแผนที่ และรูปแบบที่ในโฉนดที่ดิน ตามตัวอย่างที่แนบมาพร้อมนี้พร้อมกับบันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์

และเจ้าของที่ดินไว้เป็นหลักฐานด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้เอกชนทราบว่าบริเวณคลองที่มีเส้นประนั้น ยังคงมีที่ดินซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคลองอยู่ สำหรับการเขียนข้างเคียง ให้เขียนเฉพาะชื่อคลอง ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๓๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประวิทย์ สีห์โสภณ

(นายประวิทย์ สีห์โสภณ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ - ๒๒๒๒๒ - ๒๓๓๒๒

โทรสาร ๐ - ๒๒๒๒๓ - ๐๓๒๖



ที่ นร ๐๖๐๕/ร.๑๕๕๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๕

เรื่อง ขอรทราผลการดำเนินการตามคำสั่งของนายกรัฐมนตรี (กรณีร้องทุกข์ของพันตรีจำลอง ประภาจันทร์
กับผู้ร่วมร้องทุกข์อื่น เรื่องเขตศาลกระบี่ปล่อยให้มีผู้กันรั้วปิดกันทางสาธารณะ)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- อ้างถึง (๑) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๕/ร. ๒๗๐๔
ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๓
- (๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๕.๔/๒๐๐๐๑
ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๔๔
- (๓) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๕/ร.๑๕๕๒
ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง (๑) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการวินิจฉัยเรื่องร้องทุกข์ของพันตรี
จำลอง ประภาจันทร์ ไปยังกรมที่ดินว่า รอนายกรัฐมนตรี (นายพิชัย วัคคกุล) สั่งและปฏิบัติราชการแทน
นายกรัฐมนตรี ได้พิจารณาคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ (คณะที่ ๕) ซึ่งมีคำสั่งให้กรมที่ดิน
ดำเนินการตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ คือ ให้กรมที่ดินพิจารณาทบทวนระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ สืบเนื่องจากผู้แทนสำนักงานที่ดิน
กรุงเทพมหานคร สาขาศาลกระบี่ และผู้แทนกรมที่ดินได้ชี้แจงว่า ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียง
และการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ มิได้กำหนดแนวปฏิบัติการเขียนข้างเคียงกรณีที่ดินของเอกชนติดกับ
เขตขานคลองหรือคันคลองในระวางแผนที่หรือรูปแบบแผนที่โฉนดที่ดินไว้ และต่อมา กรมที่ดินได้มีหนังสือที่อ้างถึง (๒)
สรุปความได้ว่า การกำหนดเขตขานคลองลงในระวางแผนที่และรูปแบบแผนที่โฉนดที่ดินไม่สามารถทำได้ เนื่องจาก
เขตขานคลองมีสภาพไม่แน่นอนและไม่มีความหมายกำหนดไว้ ในทางปฏิบัติกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว
ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกระทรวง
มหาดไทย ว่าด้วยการรั้ววัดปึกหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ความละเอียดทราบแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาเห็นว่า เพื่อให้การแก้ไขปัญหานี้เป็นไปอย่างถูกต้องตรงกับสภาพปัญหาและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ (คณะที่ ๕) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงได้มีหนังสือที่อ้างถึง (๓) เชิญผู้แทนกรมที่ดินเพื่อร่วมประชุมพิจารณาแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าข้อสังเกตของคณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ (คณะที่ ๕) ซึ่งรอนายกรัฐมนตรีและปฏิบัติราชการแทนนายกรัฐมนตรีได้มีคำสั่งให้กรมที่ดินปฏิบัตินั้นมีความหมายว่า ในกรณีที่ที่ดินของเอกชนตั้งอยู่ใกล้กับคันคลอง และระหว่างคันคลองกับที่ดินของเอกชนมีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ ซึ่งมีเนื้อที่ไม่มาก ไม่สะดวกต่อการทำรังวัดคงสภาพของที่ดินอันเป็นเหตุของการร้องทุกข์นี้ หากในเอกสารแสดงสิทธิที่อยู่ในความครอบครองของเอกชนนั้นมีสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายใด ๆ เช่น เส้นปูหรือเส้นปะ เป็นต้น แสดงให้เอกชนได้ทราบว่าแนวเขตที่ดินของตนนั้นไม่ได้จรดคันคลอง แต่มีที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ก่อนถึงคันคลองก็จะทำให้ปัญหาการรุกรานที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมิได้เจตนาตนน้อยลง ดังนั้น กรมที่ดินสมควรที่จะดำเนินการแก้ไขระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับสภาพปัญหานี้เป็นเหตุของการร้องทุกข์นี้ เพื่อให้มีการแสดงสัญลักษณ์แสดงแนวเขตที่จรดสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเอกสารแสดงสิทธิของเอกชนต่อไป และเมื่อกรมที่ดินได้ดำเนินการดังกล่าวแล้วก็ขอได้โปรดแจ้งให้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พวงเพชร สารคุณ

(นางสาวพวงเพชร สารคุณ)

รองเลขาธิการ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองวิเคราะห์กฎหมายและการร้องทุกข์

โทร. ๐ - ๒๒๔๐ - ๐๕๕๑ - ๘ คอ ๑๑๕

กลุ่มกฎหมายการค้าและอุตสาหกรรม

โทร. ๐ - ๒๒๒๒ - ๐๒๐๖ - ๕ คอ ๒๓๐ (ภูวนสูตรฯ)

โทรสาร ๐ - ๒๒๒๒ - ๘๘๕๕

www.krisdika.go.th

tradelaw@krisdika.go.th

(ร.ร. ๘)

ระวาง มาตรการส่วน

..... ราย

ตำบล อำเภอ จังหวัด

รังวัดวันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ช่าง ผู้ทำการรังวัด

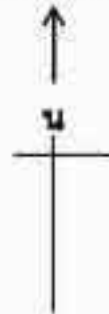
ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้
สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และ
ผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้ ก็
ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย

วันที่

เดือน

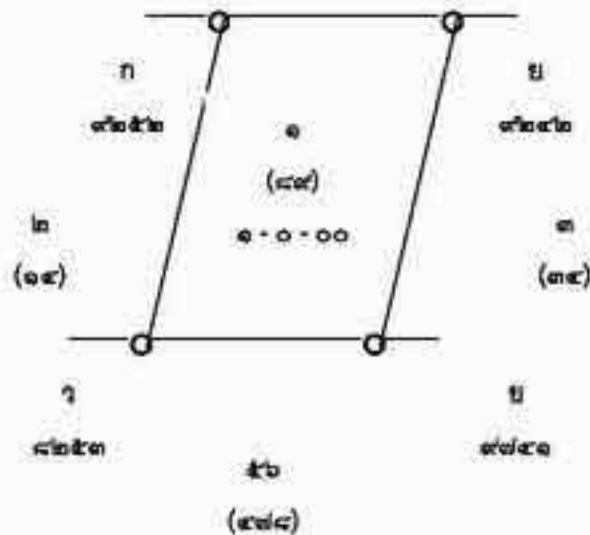
พ.ศ.

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูป
แผนที่นี้แล้วเห็นว่า ตามที่เจ้า
พนักงานได้ทำการรังวัดมานั้น
ถูกต้อง ตรงกับความประสงค์
ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว



ตัวอย่าง

คลองบางกอกน้อย



ผู้จำลองวันที่

ตรวจวันที่

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๐๓๖๓



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ เมษายน ๒๕๔๕

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยคณะกฤษฎีกากระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ ได้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๔๒) ฯ ได้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ ตามลำดับ ทำให้มีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์ที่จะเรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑ ข้อ ๒(๖) (ก) (ข) หมายถึง การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน(ออกโฉนดใหม่) หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน(แบ่งแยกโฉนดที่ดินเป็นแปลงย่อย) หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดินบางส่วน เท่านั้น หากได้หมายความว่ารวมถึง การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินเพื่อกันไว้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ด้วยไม่ เพราะที่ดินที่กันไว้เป็นทางสาธารณะประโยชน์มิได้เป็นแปลงโฉนดที่ดิน การรังวัดแบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรังวัดตามข้อ ๒(๖) (ก) (ข) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต. จันทรชัย วิจักขณะ

(จันทรชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองนิติการ

โทร ๐ ๒๒๒๒๓ ๒๔๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒๓ ๓๘๑๑

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๔๖๔



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ เมษายน ๒๕๔๕

เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์(ทางสาธารณประโยชน์)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในการแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีกรณีต้องแก้ไขรายการจดทะเบียนจากประเภท “แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์(ทางสาธารณประโยชน์)” เป็นประเภท “แบ่งในนามเดิม” จำนวนหลายราย เนื่องจากเจ้าของที่ดินผู้จดทะเบียนอ้างว่า การจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) ไม่ตรงตามเจตนาคือขอแบ่ง โดยผู้ขอมีเจตนาจะขอแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดและจดทะเบียนแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์(ทางสาธารณประโยชน์) ทำให้มีการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อไม่ให้เกิดการจดทะเบียนกรณีดังกล่าวผิดพลาดคลาดเคลื่อน ไม่ตรงตามเจตนาของผู้ขออีก กรมที่ดินจึงขอวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีมีผู้ยื่นขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ก่อนรับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจว่าการแบ่งหักเป็นทางนั้น มีสองกรณี คือ การแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล กับการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทั้งสองกรณีมีความแตกต่างกัน โดยการแบ่งเป็นทางส่วนบุคคลนั้น ที่ดินส่วนที่เป็นทาง ยังคงมีชื่อบุคคลที่ขอแบ่งเป็นเจ้าของ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอแบ่ง และทางนั้นใช้ได้เฉพาะบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือบุคคลที่เจ้าของประสงค์จะให้ใช้ เจ้าของมีสิทธิที่จะห้ามบุคคลโดยทั่วไปไม่ให้ใช้ทางนั้นได้ ส่วนการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์นั้น ผู้ขอแบ่งให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ไม่ได้เป็นเจ้าของต่อไปแล้ว โดยที่ดินส่วนนั้นจะกลายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน ตามมาตรา ๑๓๐๔(๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยการอุทิศ และเจ้าของที่ดินเดิมจะถอนคืนการอุทิศไม่ได้ บุคคลทั่วไปสามารถเข้าไปใช้ได้โดยพลการ เจ้าของที่ดินเดิมไม่มีสิทธิที่จะหวงห้าม เมื่อผู้ขอเข้าใจทั้งสองกรณีดีแล้ว ให้สอบถามว่าจะแบ่งเป็นทางส่วนบุคคล(แบ่งในนามเดิม หรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แล้วแต่กรณี) หรือจะแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ หากผู้ขออื่นยื่นจะขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับทราบคำชี้แจงดังกล่าวและความประสงค์ของผู้ขอแล้วให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานเสร็จแล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอตามระเบียบต่อไป

๒. กรณีที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ไว้แล้ว หรือกรณีที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้ โดยมิได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ แต่ในวันทำการรังวัด ผู้ขอมีความประสงค์เพิ่มเติม โดยนำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วย ทั้งสองกรณีก่อนทำการรังวัด ให้ช่างผู้ทำการรังวัดชี้แจงให้ผู้ขอรังวัดเข้าใจเรื่องการแบ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์และบันทึกไว้ โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับข้อ ๑

๓. กรณีที่ผู้ขอได้อื่นคำขอรังวัดประเภทอื่นไว้ โดยไม่ได้ยื่นคำขอรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์ แต่ในวันทำการรังวัด ผู้ขอรังวัดได้นำรังวัดแบ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์เพิ่มเติม แม้ช่างผู้ทำการรังวัดได้ปฏิบัติตามข้อ ๒ ไว้แล้วก็ตาม ในวันอื่นคำขอแก้ไขคำขอรังวัดเพิ่มเติม โดยขอแบ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ก่อนรับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอชี้แจงให้ผู้ขอเข้าใจ และบันทึกไว้โดยให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับข้อ ๑ ด้วย เพื่อยืนยันเจตนาของผู้ขอรังวัดที่ได้นำรังวัดไว้อีกครั้งหนึ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ศ. ชันรัชชัย วิจักขณะ

(ชันรัชชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียน

โทร ๐ ๒๒๒๒ ๖๕๖ โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๘๗๓

โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

คำสั่งที่ ๑/๒๕๕๖

เรื่อง ห้ามช่างแผนที่ทำการรังวัดแทนกันโดยพลการ

โดยที่ปรากฏว่า ช่างแผนที่ผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานที่ดินให้ไปทำการรังวัดตามคำขอเฉพาะแปลง เมื่อถึงกำหนดใกล้วันนัดทำการรังวัด หรือถึงกำหนดวันนัดทำการรังวัด มีอุปสรรคเกิดขึ้น ทำให้ช่างแผนที่ไม่สะดวกจะไปทำการรังวัด จึงได้ทำความตกลงให้ช่างแผนที่ผู้อื่นไปปฏิบัติกรมแทนโดยพลการ และมีได้รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบแต่ประการใด ทั้งนี้ แม้จะเป็นการหวังดีต่อทางราชการเพื่อให้กิจการคล่องไปก็ตาม แต่ย่อมไม่เป็นการชอบด้วยวิธีปฏิบัติราชการ

ฉะนั้น ต่อไปนี้ห้ามมิให้ช่างแผนที่ทำความตกลงยินยอมไปทำการรังวัดแทนกันและกันโดยพลการ เมื่อช่างแผนที่ผู้ใดไม่สามารถจะไปปฏิบัติหน้าที่ได้ ก็ให้รีบรายงานผู้บังคับบัญชาทราบ เพื่อจะได้ส่งเปลี่ยนแปลงต่อไป เว้นแต่จะเป็นกรณีรีบด่วนไม่อาจรอรับคำสั่งได้ เช่น มีเหตุจำเป็นโดยกระทันหัน อันเป็นเหตุไม่สามารถจะไปทำการรังวัดในวันตามกำหนดได้ และขอร้องให้ช่างแผนที่ผู้อื่นไปทำการรังวัดแทน เพื่อมิให้เสียหายแก่ผู้ขอ ก็ให้ช่างแผนที่ผู้รับมอบไปทำการรังวัดแทนได้ ถ้าสามารถจะรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบด้วยวาจาก่อนเดินทางได้ก็ให้ปฏิบัติเสียก่อน และให้ช่างแผนที่ผู้รับคำสั่งเดิมรีบรายงานรายละเอียดต่อผู้บังคับบัญชาเพื่อทราบเป็นหลักฐานโดยด่วนด้วย

กรมที่ดิน

ตั้ง ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) นิติเกศรศุนทร

(พระนิติเกศรศุนทร)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๙๐๖/ว ๒๔๕๕๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง ให้ผู้อื่นไปทำการรังวัดแทน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง คำสั่งกรมที่ดินที่ ๑/๒๔๕๖ ลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๔๕๖

ด้วยปรากฏว่า ช่างรังวัดผู้ที่ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานที่ดินให้ไปทำการรังวัดตามคำขอเฉพาะราย เมื่อถึงวันทำการรังวัด มิได้ไปทำการรังวัดด้วยตนเอง แต่ได้ให้บุคคลอื่นซึ่งไม่มีอำนาจหน้าที่ไปทำการรังวัดแทน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พฤติการณ์ดังกล่าวเป็นการเสียหายต่อทางราชการ และประชาชน ซึ่งไม่ควรปฏิบัติในระบบราชการ จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้กำชับให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑/๒๔๕๖ ลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๔๕๖ เรื่อง ห้ามช่างแผนที่ทำการรังวัดแทนกันโดยพลการ โดยเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืน กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยแก่เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องโดยสถานหนักต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร ๒๒๑๔๔๒๑

โทรสาร (๐๒) ๒๒๓๐๓๒๖



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/๑๔๘๘๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๓ มกราคม ๒๕๕๑

เรื่อง ข้อมความเข้าใจใช้บุคคลอื่นทำการรังวัดแทน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๔๘๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๔๘๘๘ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๔๘๑๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

ตามที่กรมที่ดิน ได้มีคำสั่งและวางระเบียบการปฏิบัติราชการเกี่ยวกับห้ามบุคคลอื่นทำการรังวัดแทน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินบางตน มิได้ปฏิบัติตามที่กรมที่ดินกำหนดไว้ กล่าวคือ ในวันทำการรังวัดปล่อยให้คนงานรังวัดไปทำการรังวัดตามลำพัง โดยช่างรังวัดผู้ได้รับมอบหมายให้ไปทำการรังวัด มิได้ออกไปควบคุมการรังวัด การปล่อยให้คนงานทำการรังวัดตามลำพัง เป็นการปฏิบัติที่ขัดต่อคำสั่งและระเบียบดังกล่าวข้างต้น จะเนื่องจากสาเหตุที่ได้นัดรังวัดให้ช่างรังวัดมากรายเกินขีดความสามารถจนต้องให้ผู้อื่นไปทำการรังวัดแทนหรือนัดให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดวันละหลายราย โดยที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดไม่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน ทำให้ช่างรังวัดควบคุมคนงานรังวัดไม่ทั่วถึง เพราะต้องปล่อยคนงานรังวัดไว้กับเจ้าของที่ดินแปลงหนึ่ง ส่วนตัวช่างรังวัดเอง ต้องไปทำการรังวัดแปลงอื่น เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ประชาชนและทางราชการได้ และการนัดรังวัดให้ช่างรังวัดคนละ ๑๕-๒๐ รายต่อคนค่อยเคียน เพื่อลดคิวรังวัดให้สามารถนัดรังวัดได้ภายใน ๓๐ วัน นั้น ไม่มีความจำเป็น เพราะกรมที่ดินจะพิจารณาแก้ไขปัญหาให้ โดยขอให้รายงานผลงานรังวัดประจำเดือน(ร.ว. ๑๕ ข) ตามความเป็นจริง

ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของช่างรังวัดไม่ต้องรับผิดชอบทางแพ่งและผิดวินัยอย่างร้ายแรงตาม มาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ.๒๕๓๕ กรมที่ดินจึงข้อมความเข้าใจใช้บุคคลอื่นทำการรังวัดแทน ดังนี้

๑. เรื่องรังวัดที่ยังไม่ถึงกำหนดนัดรังวัด เมื่อได้รับเรื่องรังวัด ให้ช่างรังวัดผู้ได้รับมอบหมายให้เป็น ผู้ทำการรังวัดพิจารณาก่อนว่า เรื่องรังวัดรายนั้น สามารถไปทำการรังวัดได้หรือไม่ เพราะเหตุใด ถ้าไม่สามารถไปทำการรังวัดตามกำหนดวันนัดรังวัดได้ ให้เสนอผู้บังคับบัญชาตั้งเปลี่ยนผู้ไปทำการรังวัดก่อน

[Type text]

๒. ในวันที่กำหนดครั้งวัด มีอุปสรรคเกิดขึ้น กรณีรีบด่วนเหตุจำเป็นกระทันหันไม่สามารถมาทำการรังวัดได้ ให้โทรศัพท์แจ้งผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเปลี่ยนผู้ไปทำการรังวัดก่อนออกไปทำการรังวัด

๓. ทำการรังวัดแปลงใด ห้ามปล่อยท่งงานรังวัดอยู่ตามลำพังกับผู้ขอรังวัด แม้จะทำการรังวัดวันละมากกว่า ๑ แปลง ก็ต้องควบคุมการรังวัดอยู่ตลอดเวลาจนกว่าจะแล้วเสร็จ แล้วจึงเคลื่อนย้ายไปทำการรังวัดแปลงอื่นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร (มท) ๕๐๘๐๑- ๑๒ ต่อ ๓๕๐, ๐ ๒๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒๓ ๐๓๒๖



ที่ นท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ก ๒๓๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๔
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึงจำนวน ๓ ฉบับ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินไว้ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๔, ๒๕๔๑ และ ๒๕๕๑ ซึ่งได้แจ้งมาให้ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบดังกล่าวได้ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลายาวนาน ประกอบกับได้มีกฎหมายต่างๆ หลายฉบับออกมามีใช้บังคับ เช่น พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พระราชบัญญัติทางหลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔ พระราชบัญญัติลูกเสือ พ.ศ. ๒๕๕๑ พระราชบัญญัติค่าน้ำหนักยานพาหนะ พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้น จึงทำให้ระเบียบกรมที่ดินฯ ดังกล่าวทั้ง ๒ ฉบับ ไม่เป็นปัจจุบัน จึงให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ พร้อมทั้งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ระเบียบ

/ กรมที่ดิน ...

กรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔**

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินบางประเภทได้เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการรังวัดและรับรองแนวเขตที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการ

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการเขียนข้างเคียง

ข้อ ๕ การรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอดเขต หรือการรังวัดใด ๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๕.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตารางอง ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ เช่น ข้างเคียงจุดเลขที่ดิน ๑๐ ให้เขียน ๑๐ หากอยู่ต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ^๕/_๓ ถ้าเป็นเลขที่ดินที่อยู่ในระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑ : ๕๐๐๐ ให้เขียนหมายเลขแผ่นและวงเล็บขนาดมาตราส่วนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายชื่อระวางแผนที่นั้นด้วย เช่น ๑๐ ^๕/_๓) ๓ (๑ : ๒๐๐๐) หรือถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินแบบระวางท้องถิ่น (ศูนย์ลอย) ให้เขียนชื่อระวางด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ตำบลเมืองพล แผ่น ๒

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า
ตราจองฯ เลขที่ ...

สำหรับข้างเคียงที่ติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ให้เขียนข้างเคียงดังต่อไปนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่เดียวกันและมาตราส่วนเท่ากัน ให้เขียน
ข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ หากอยู่ต่างระวางแผนที่หรือต่างมาตราส่วน ให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่และ
หมายเลขแผ่นพร้อมด้วยมาตราส่วนอยู่ในวงเล็บ ด้วยหมักสีแดงต่อท้ายเลขที่ดิน เช่น ส 5638 II 6820 - 4
(1 : 2000), ส 5638 II 6820 - 4 (1 : 1000)

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่มีหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศเดียวกัน
แต่ต่างหมายเลขระวาง หรือระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ หรือ
ระวางแผนที่ที่ต่างโซน ให้เขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยหมักสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน
นั้น ๆ แล้วแต่กรณี โดยเขียนหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศและหมายเลขระวาง เช่น ส 5439 II 1672,
ส 4747 III 7216, ส 4747 II 9816 (48) ตามลำดับ

(๓) การเขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และหมายเลขระวางใน น.ส.๓ ก. ให้ใช้
เลขอารบิกและเลขโรมัน แผ่นที่ให้เขียนด้วยเลขอารบิก นอกจากนี้ให้เขียนด้วยเลขไทย

๕.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงว่า
น.ส.๓ เลขที่ ... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ... และให้บันทึกถ้อยคำ
เจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นที่ดินตามหลักฐานฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมา
แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้
หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ แล้วให้บันทึกถ้อยคำ
ยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานนั้น ๆ

ข้อ ๖ การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียน
ข้างเคียงว่า โฉนดที่ดินเลขที่... โฉนดแผนที่เลขที่... หรือโฉนดตราจองเลขที่...

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า
ตราจองฯ เลขที่...

๖.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข. เลขที่... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่...

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. และมีข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ให้เขียนข้างเคียง ดังนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางภาพถ่ายทางอากาศแผ่นเดียวกัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นแต่อยู่ในหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศเดียวกัน ให้เขียนเฉพาะแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ - 15

(๓) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นและต่างหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศ ให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ 4815 1 - 15

ข้อ ๗ การรังวัดที่ดินตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น หรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๗.๑ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองเลขที่... หรือใบเหี้ยบย่ำ เลขที่... แล้วแต่กรณี และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ว่าเป็นที่ดินตามใบจอง หรือใบเหี้ยบย่ำฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำมา แต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำแล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันอันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำนั้น

๗.๒ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๓) หรือหลักฐานอื่นหรือไม่มีหลักฐานใด ๆ ให้เขียนข้างเคียงว่าที่มีการครอบครอง และให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองและทำประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลาที่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทนผู้อื่นห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

๓.๓ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ว่างเปล่า และให้บันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้ระวังและรับรองแนวเขตที่ดิน

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร | สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร |
| (๒) นายกเมืองพัทยา | สำหรับที่ดินในเขตเมืองพัทยา |
| (๓) นายกเทศมนตรี | สำหรับที่ดินในเขตเทศบาล |
| (๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล | สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล |

ข้อ ๘ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อตามใบโฉนด (น.ส.๕) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ความมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดินหรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกันพอควรระหว่างช่องที่เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช่เลขที่ดินใบลำดับถัดไปกับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น หิสนเหนือจกที่ดินเลขที่ ๑๐ - ๒๑ ^{ด.ค.}/_๑ - น.ส.๓ เลขที่ ๑๒ - ใบจองเลขที่ ๑๐๕ - ทบสาธารณประโยชน์ - สำนางสาธารณประโยชน์

ส่วนที่ ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดกแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ค.๑๖ ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ค.๑๖ ว่าได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเอง แล้วให้ผู้อ้างการครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือมีโฉนดที่ดินแล้วแต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ค.๓๘) แล้ว ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่าได้นำรังวัดลูก้าเขตที่ดินข้างเคียงไปใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.๓๙) ตามระเบียบ แล้วเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง... ไม่มานำชี้เขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตใบใบได้สวน (น.ส.๕) หรือใบแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ให้เขียนเลขที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วบรรยายด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า ข้างเคียงแปลงนี้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วไม่มาผู้นำได้รับรองเขตไว้แล้ว ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความดังกล่าวไว้ด้วย

ข้อ ๑๑ กรณีที่ไม่อาจตรวจสอบได้ว่าที่ดินข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า "ที่มีการครอบครอง" แล้วเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้าย และให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่สภาพที่ดินเป็นที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของใบได้สวน (น.ส.๕) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ในแต่ละกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

๓๑.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องถิ่นมาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว

๓๑.๓ ให้ช่างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ

๓๑.๔ ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามีได้นำรังวัดรูล้ำแนวเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.๓๔) และเขียนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่... นายหรือนาง... ไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึกด้วยคำรับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียง และให้บรรยายข้อความในช่องข้างเคียงที่มีได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า... (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่...เดือน...พ.ศ. ... พร้อมกับลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

หมวด ๒

การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินสำหรับที่ดินแต่ละประเภท

ส่วนที่ ๑

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่... หรือ บ.ส.ส. เลขที่... ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าว ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่ราชพัสดุ

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๒

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับ

ข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของ
รัฐวิสาหกิจนั้น เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่าง ๆ ให้เขียนว่า
ทางรถไฟสาย... เช่น ทางรถไฟสายใต้ ทางรถไฟสายตะวันออก ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ และเป็นที่ดิน
ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ ๓

ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปต่าง ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล
องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียง
ตามชื่อขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลกหรือเทศบาลเมืองลพบุรี
หรือองค์การบริหารส่วนตำบลโคกยาง

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตาม
กฎหมาย เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี เป็น
ผู้บริหารเทศบาลต่าง ๆ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลต่าง ๆ ผู้ว่า
ราชการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา เป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

ส่วนที่ ๔

ที่ดินเพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๗ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑

ข้อ ๑๘ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนชื่อวัดนั้น ๆ เช่น วัดมงคลมิ่งเมืองวรวิหาร แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น วัดเชตวัน (ที่สำนักสงฆ์) ถ้าเป็นที่ธรณีสถูปของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสถูปหรือที่ธรณีสถูปของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น วัดเชตวัน (ที่ธรณีสถูป) หรือ วัดเชตวัน (ที่ธรณีสถูปของสำนักสงฆ์)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะเป็นบรรณนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๙ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสถูปร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสถูปของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัด... (ร้าง) (ที่ธรณีสถูปร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสถูปของสำนักสงฆ์ร้าง) แล้วแต่กรณี

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแทน

ข้อ ๒๐ ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิชซังนั้น ๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่น สถานวัดบาทหลวง หรือ สถานพักสอนศาสนา หรือ ที่ดินสำหรับทำประโยชน์ โดยเขียนต่อท้ายภายในวงเล็บไว้ เช่น มิชซังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของประมุขมิชซังโรมันคาทอลิกนั้น ๆ

ข้อ ๒๑ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้เขียนชื่อมัสยิดตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัสยิด

ข้อ ๒๒ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้น ให้เขียนว่า กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้านั้น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

ส่วนที่ ๕ ทางหลวงประเภทต่าง ๆ

ข้อ ๒๓ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวงประเภทนั้น ๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงในวงเล็บค่อท้าย เช่น ทางหลวงแผ่นดินสายขอนแก่น - ยางตลาด (๒๐๙) สำหรับทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงในวงเล็บค่อท้าย เช่น ถนนพหลโยธิน (๑) ถนนเพชรเกษม (๕)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวง ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่มีรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงพิเศษ ผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดิน ผู้อำนวยการทางหลวงสัมปทาน เป็นการเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๔ ทางหลวงชนบท ให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบทเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น ทางหลวงชนบท (สาย...)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวงชนบท ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงชนบท เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๕ ทางหลวงท้องถิ่น ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือ ตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือตรอกนั้น ๆ เช่น ถนนเจริญสุขนิทางค์ ซอยแสงพลอย หากทางหลวงท้องถิ่นสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า ทางหลวงท้องถิ่น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือ ผู้บริหารสูงสุดขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่นนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ส่วนที่ ๖

ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๒๖ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่าง ๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรือคูระบายน้ำ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓

คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่อยู่ดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของธนาคารพื้นที่ ร่วมกับผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตท้องที่นั้น

ส่วนที่ ๗

ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๗ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้นว่า พระราชวัง การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการพระราชวัง

ข้อ ๒๘ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๒๙ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ส่วนที่ ๘

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ส่วนที่ ๔ ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๑. ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตาม
หมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลนั้น

นิติบุคคลที่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของ
ผู้มีอำนาจทำการแทนตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น เช่น ที่ดินของสหกรณ์ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการ
สหกรณ์ หรือผู้ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

ส่วนที่ ๑๐ ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๒. ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ
พ.ศ. ๒๕๑๓ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่า
นิคมสร้างตนเอง... หรือ นิคมสหกรณ์... แล้วเติมชื่อนิคมต่อท้าย เช่น นิคมสร้างตนเองคันกระได

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมสร้างตนเอง หรือผู้อำนวยการ
นิคมสหกรณ์

หากที่ดินดังกล่าวยังมีได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคม ให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๓. ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียน
ข้างเคียงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม

ข้อ ๓๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ดินในเขตพระราชฤทธิกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๔ ดังนี้

๓๔.๑ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๓๔.๒ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๑๑

เขตป่าไม้

ข้อ ๓๕ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ... แล้วเติมชื่อป่าตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าไม้ถาวร

ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๓๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าชายเลน

๓๕.๑ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๓๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) เฉพาะพื้นที่ที่ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญงานขึ้นไป

๓๕.๒ การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ หรือเจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงานขึ้นไป

ส่วนที่ ๑๒

ที่เช่า ที่กูเช่า

ข้อ ๓๖ เชา กูเช่า ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่เช่า ที่กูเช่า หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้ เช่น ที่เช่ามะขาม การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ส่วนที่ ๑๓

ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณะนั้นแล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวให้เขียนตามสภาพที่ใช้แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม้หลวง

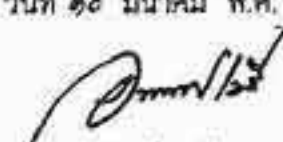
ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ราง หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณะนั้น เช่น ห้วยแห้ง หนองสะพาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวางซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้าน ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

กรณีทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้าน แต่ไม่ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อและลงชื่อรับรองตามจำนวนด้านที่มีเขตติดต่อทุกด้าน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายอนุวัฒน์ เนธีวิบุตติ)

อธิบดีกรมที่ดิน



จ.มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ก ๖๕๗

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือเวียน ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๖๖๔๕ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔ เรื่องการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน แจ้งมาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ตอบปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินขอแจ้งการแก้ไขถ้อยคำในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ดังนี้

๑. ข้อ ๗.๓ (๔) “นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล” แก้เป็น “นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล”

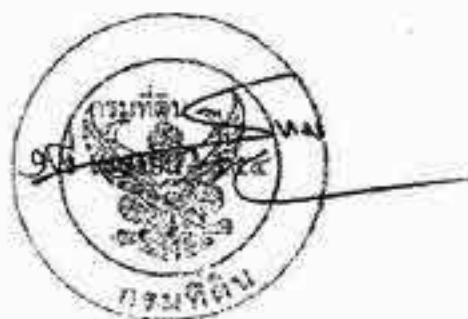
๒. ข้อ ๒๒ หน้าที่ ๔ บรรทัดที่สองจากบน “ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้น” แก้ไขเป็น “ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลเจ้าบ้าน”

๓. ข้อ ๒๖ “หมวด ๓” แก้ไขเป็น “หมวด ๒”

๔. ข้อ ๒๗ “หมวด ๓” แก้ไขเป็น “หมวด ๒”

๕. ข้อ ๓๘ “หมวด ๓” แก้ไขเป็น “หมวด ๒”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควร ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ และวิธีการสำหรับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งกฎหมายซึ่งกำหนดให้ผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินบางประเภทเปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงผู้เป็นเจ้าของที่ดินในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และใบจอง

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๓

บุคคลธรรมดา

ข้อ ๖ การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ให้เขียนดังนี้

๖.๑ ให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ถ้ามีบรรดาศักดิ์และราชทินนาม ให้เขียนบรรดาศักดิ์และราชทินนาม แล้วเขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ไว้ต่อท้ายภายในวงเล็บ

๖.๒ ผู้มีศัให้ระบุศไว้เป็นคำนำหน้านาม เช่น “ร้อยตำรวจตรี” “ร้อยตรีหญิง” ฯลฯ

๖.๓ ผู้มีอายุต่ำกว่าสิบห้าปี ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “เด็กชาย” หรือ “เด็กหญิง” หากมีอายุสิบห้าปีบริบูรณ์ขึ้นไปให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาย” หรือ “นางสาว” และหากหญิงสมรสแล้ว ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาง” หรือ “นางสาว” ตามที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนครอบครัว

๖.๔ พระภิกษุ ให้ลงชื่อเป็นพระภิกษุ (หากมีสมณศักดิ์ให้ระบุด้วย)

๖.๕ ผู้จัดการมรดก ให้ลงชื่อตัว ชื่อสกุล ของผู้จัดการมรดก และระบุคำว่า ผู้จัดการมรดกของผู้ใดต่อท้ายไว้ด้วย เช่น “นายแดง ชอบดี ผู้จัดการมรดก นายคำ ชอบดี” ฯลฯ

หมวด ๒

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุซึ่งมิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นเจ้าของที่ดิน

ผู้มีอำนาจจัดการแทนกระทรวงการคลัง คือ อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือ ผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมาย

หมวด ๓

ที่ดินองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๘ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัดให้ลงชื่อ “องค์การบริหารส่วนจังหวัด” แล้วเติมชื่อจังหวัดนั้น ๆ ต่อท้าย เช่น “องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด คือ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ข้อ ๙ ที่ดินของเทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ให้ลงชื่อตามประเภทของเทศบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อของเทศบาล นั้น เช่น “เทศบาลนครเชียงใหม่” “เทศบาลเมืองชลบุรี” “เทศบาลตำบลโชคชัย” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนเทศบาลแต่ละประเภท คือ นายกเทศมนตรีของเทศบาลนั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลให้ลงชื่อองค์การบริหารส่วนตำบลและต่อท้ายด้วยชื่อขององค์การบริหารส่วนตำบล นั้น เช่น “องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพริก”

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนตำบล คือ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๑๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ให้ลงชื่อ "กรุงเทพมหานคร"

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเมืองพัทยา ให้ลงชื่อ "เมืองพัทยา"

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ นายกเมืองพัทยา

ข้อ ๑๓ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง การลงชื่อและ
ผู้มีอำนาจจัดการแทนให้เป็นไปตามกฎหมายจัดตั้งนั้น

หมวด ๔

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจใด ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ให้ลงชื่อรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น
"การไฟฟ้านครหลวง" "การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค" "การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย" "การรถไฟแห่งประเทศไทย"
"การประปานครหลวง" "การประปาส่วนภูมิภาค" ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้บริหารรัฐวิสาหกิจที่มีชื่อตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าการการไฟฟ้านครหลวง
ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

หมวด ๕

ที่ดินเพื่อการศาสนา

ข้อ ๑๕ ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาให้ลงชื่อ ดังนี้-

๑๕.๑ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งวัดมีพระสงฆ์และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ให้เขียนว่า
"วัด ..." โดยลงชื่อวัดต่อท้าย เช่น "วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม" ฯลฯ

๑๕.๒ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้เขียนว่า "วัด (ที่ธรณีสงฆ์)"

๑๕.๓ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า "วัด (ที่สำนักสงฆ์)"

๑๕.๔ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า "วัด (ที่ธรณีสงฆ์ของ
สำนักสงฆ์)"

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเรื่องการขอร้างวัดรับโอนคดีดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดิน หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่เรียกชื่อต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการที่กล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายาทภิกขาจารแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส แต่ข้อควรใด ๆ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

ให้ผู้แทนวัดส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ตั้งวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี) คราตั้งเจ้าอาวาส และหลักฐานอื่นที่เห็นสมควรประกอบเรื่อง

ข้อ ๑๖ ที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ การเขียนชื่อวัดให้นำความในข้อ ๑๕ อนุ ๑๕.๑ และ ๑๕.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามวรรคแรก เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะมรรคทายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๗ ที่ดินของวัดร้างให้ลงชื่อ ดังนี้

๑๗.๑ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ตั้งวัดมาก่อนและกลายเป็นวัดร้างไม่มีพระสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ร้าง)”

๑๗.๒ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ธรณีสถัมภ์ของวัด และวัดนั้นกลายเป็นวัดร้าง ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสถัมภ์ร้าง)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง คือ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบหมาย

ข้อ ๑๘ ที่ดินของมิชชันโรมันคาทอลิกกรุงเทพ และมิชชันโรมันคาทอลิกหนองแสง แยกได้เป็น ๓ ประเภท คือ สถานวัดบาทหลวง สถานพักสอนศาสนา และที่ดินสำหรับทำประโยชน์ การลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้เขียนชื่อมิชชันโรมันคาทอลิก นั้น แล้วเขียนประเภทของที่ดินต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “มิชชันโรมันคาทอลิกกรุงเทพ (สถานวัดบาทหลวง)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมิชชันโรันคาทอลิก คือ ประมุขของมิชชัน นั้น

ข้อ ๓๙ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้ลงชื่อมัสยิดแล้วต่อท้ายชื่อของมัสยิดที่ได้จดทะเบียนไว้ เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิด คือ คณะกรรมการของมัสยิด นั้น หรือผู้ที่คณะกรรมการมัสยิดมอบหมาย

หมวด ๖ ที่กุศลสถาน

ข้อ ๒๐ ที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้าและอยู่ในปกครองของหัวราชการ ให้ลงชื่อกรรมการปกครองแล้วระบุชื่อศาลเจ้าค้อย้ายภายในวงเล็บ เช่น “กรรมการปกครอง (ศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ถ้าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้า ให้เขียนว่า กรรมการปกครอง แล้วระบุว่าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าใด เช่น “กรรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

หมวด ๗ ที่ดินสภาภาษาไทย

ข้อ ๒๑ ที่ดินของสภาภาษาไทย ไม่ว่าจะเป็นที่ตั้งโรงพยาบาล สถานีภาษาไทย หรือใช้ประโยชน์อื่น ให้ลงชื่อ “สภาภาษาไทย”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของสภาภาษาไทย คือ อุปนายกผู้อำนวยการสภาภาษาไทยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๘ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แยกพิจารณา ดังนี้-

๒๒.๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้ลงชื่อ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หรือ พระบรมราชินี โดยไม่ต้องารอกข้อความในช่องบิดามารดา

ผู้มีอำนาจจัดการเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งประกาศแต่งตั้งในราชกิจจานุเบกษา

สำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ของพระราชโอรส พระราชธิดา ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลใด ให้เขียนพระนาม นั้น และเขียนข้อความต่อท้ายพระนามว่า “ในรัชกาลที่

พระราชวงศ์ นอกจากนี้ ให้เขียนพระนามแล้วกรอกข้อความในช่องบิคาบารดา ว่า “ใน” (ลงพระราชอิสริยยศักดิ์ และพระนามพระชนนีที่ทรงกรม ลงพระนามกรม และพระนามพระชนนีหรือหม่อมห้าม)

๒๒.๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ลงชื่อ “ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมวด ๔

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๒๓ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือได้มาจากการให้ ชื่อด้วยเงินรายได้ของสำนักงาน หรือแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หรือโดยวิธีอื่น ให้ลงชื่อ “สำนักงานลูกเสือแห่งชาติ”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ คือ เลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

หมวด ๑๐

ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืน เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ลงชื่อ “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๑
ที่ดินสหกรณ์

ข้อ ๒๕ ที่ดินของสหกรณ์ ให้ลงชื่อ "สหกรณ์" แล้วเติมชื่อสหกรณ์ต่อท้าย เช่น "สหกรณ์การเกษตร
เมืองราชบุรี จำกัด" ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสหกรณ์ คือ คณะกรรมการสหกรณ์ นั้น หรือกรรมการคนใดคนหนึ่ง
ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

หมวด ๑๒
ที่ดินนิติบุคคลอื่น

ข้อ ๒๖ ที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือ
นิติบุคคลอื่น ให้ลงชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนสำหรับการถือที่ดินนั้น หากการ
ได้มาเป็นการจำเริญโดยตรงเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลแล้ว ย่อมถือที่ดินได้โดยให้เรียก
หลักฐานเหล่านี้เพื่อตรวจสอบและรวมเรื่อง คือ

- ๒๖.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล
- ๒๖.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง
- ๒๖.๓ หนังสือรับรองรายชื่อ และสัญญาของผู้ถือหุ้น
- ๒๖.๔ หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจจัดการแทนบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ หรือนิติบุคคลอื่น คือ
กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ หรือผู้มีอำนาจจัดการตามหลักฐานที่ปรากฏในเอกสารแล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔


(นายอนุวัฒน์ เนธีวิบุลงูติ)
อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๓๖.๒ (๑)/ร.ว. ๖๒๐๖๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ได้มีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหลายแห่งมีหนังสือแจ้งให้กระทรวงการคลังไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในจังหวัดต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นการเสียเวลาและเพิ่มขั้นตอนในการบริหารจัดการที่ดินภาครัฐ จึงขอให้กรมที่ดินซักซ้อมความเข้าใจทางปฏิบัติกับหน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติอีกครั้ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนซักซ้อมความเข้าใจกรณีการแจ้งข้างเคียงติดต่อกับที่ราชพัสดุ ดังนี้

๑. ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ จึงต้องลงชื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน แต่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ราชพัสดุ คือ กรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

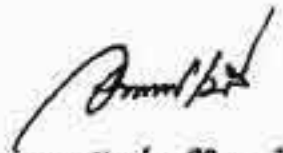
๒. ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ราชพัสดุ การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นเป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน จึงต้องแจ้งกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณีให้ไประวางชี้แนวเขต

/ ดังนั้น ...

ดังนั้น การแจ้งข้างเคียงซึ่งเป็นที่ราชพัสดุโดยมีชื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
จึงขอให้จังหวัดฯ ชำรับเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติให้ถูกต้องไม่ให้มีการแจ้งไปกระทรวงการคลังอีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอนุวัฒน์ เจริญบุญธรรม)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐



ที่ มท 0514.3/ 17564

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

15 มิถุนายน 2548

เรื่อง แนวทางการปรับปรุงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการด้านรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 10279 ลงวันที่ 3 พฤษภาคม 2538
 2. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สี่ ที่ มท 0601/ว 02987 ลงวันที่ 31 มกราคม 2540
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0703.3/ว 21767 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2540
 4. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 28102 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2541
 5. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 22111 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2543
 6. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0717/ว 24363 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2543
 7. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท 0514.3/ว 00116 ลงวันที่ 5 มกราคม 2548

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. แนวทางปฏิบัติตามมาตรการปรับปรุงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการด้านรังวัด
 2. แบบรายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการปรับปรุงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการด้านรังวัด

ตามที่กรมที่ดินได้มีนโยบายให้สำนักงานที่ดินนัดทำการรังวัดให้ได้ภายใน 30 วัน และได้กำหนดแนวทางแก้ไขปัญหในเรื่องดังกล่าวไปแล้ว แต่ปรากฏว่ายังมีสำนักงานที่ดินจำนวนหลายแห่งไม่สามารถนัดรังวัดได้ตามนโยบายดังกล่าวเนื่องจากปริมาณงานรังวัดเกิดมากกว่าอัตรากำลังที่มีอยู่ สภาพพื้นที่ทรัพย์สินและการบริหารจัดการที่ไม่เหมือนกัน จึงได้มีการประชุมพิจารณาหาแนวทางปฏิบัติในการปรับปรุงงานเพื่อให้เกิดผลเป็นรูปธรรมและเป็นการยกระดับในการพัฒนางานอย่างต่อเนื่อง อันเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ

/ในการ ...

ในการบริการให้สอดคล้องกับหลักการของพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดินมาตรา 3/1 ดังนั้น หากสำนักงานที่ดินใดไม่สามารถนัดทำการรังวัดได้ภายใน 30 วัน ขอให้พิจารณาแก้ไขปัญหาโดยดำเนินการ ดังนี้

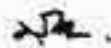
1. ให้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานรังวัดของช่างรังวัด โดยขอให้นัดทำการรังวัดให้แก่ช่างรังวัดมีจำนวนเรื่องเกินกว่ามาตรฐานที่กำหนด (12 เรื่อง/คน/เดือน) ทั้งนี้ให้พิจารณาถึงขีดความสามารถของช่างรังวัดและองค์ประกอบอื่น ๆ ด้วย
 2. ให้ปรับเปลี่ยนเวลาทำงานให้เร็วขึ้น โดยกำหนดให้ช่างรังวัดพร้อมที่จะดำเนินการรังวัดให้ได้ในเวลา 08.30 น.
 3. กำหนดให้ช่างรังวัดคนหนึ่ง ๆ ไปทำการรังวัดตามคำขอเป็นกลุ่ม ๆ หรือเป็นตำบล ๆ
 4. ในกระบวนการรังวัดเฉพาะราย งานบางชนิดควรจัดจ้างลูกจ้างชั่วคราวหรือรายวันแบ่งเบาภาระงานของช่างรังวัด ทั้งนี้การจัดจ้างต้องอยู่ในระบบราชการ และมีการควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบคำสั่งของทางราชการ
 5. เครื่องมือรังวัดโดยเฉพาะกล้องสำรวจแบบประมวลผล หากชำรุดควรส่งซ่อมให้ใช้ราชการได้ หรือประสานขอความร่วมมือกับหน่วยงานสนามในการให้เครื่องมือร่วมกับเจ้าหน้าที่โครงการ
 6. หลักฐานแผนที่ เช่น ดัชนีร่าง ระบายแผนที่ จะต้องมีการจัดเก็บไว้อย่างเป็นระเบียบและมีผู้ดูแลรับผิดชอบตามระเบียบของกรมที่ดิน
 7. สภาพของสมุดหลักฐานแผนที่และระบายแผนที่ จะต้องมีความครบถ้วนสมบูรณ์ไม่เป็นปัญหาอุปสรรคแก่การรังวัดในสนาม
 8. กรณีงานรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดินที่มีปริมาณงานเกิดขึ้นมาก ควรแนะนำให้ผู้ขอรังวัดใช้บริการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระและทำการรังวัดได้รวดเร็วขึ้น
 9. ขอให้จัดประชุมชี้แจงสร้างความเข้าใจและขอความร่วมมือให้ช่างรังวัดทุกคนเสียสละและอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานเพื่อแก้ไขปัญหจำนวนงานรังวัดเกิดขึ้นมากกว่าอัตรากำลังช่างรังวัดที่มีอยู่
- การดำเนินการดังกล่าวของแต่ละสำนักงานที่ดิน หากผลการดำเนินการยังไม่บรรลุผลสัมฤทธิ์เนื่องจากเกินขีดความสามารถของสำนักงานที่ดินแล้ว จังหวัดจะต้องพิจารณาหาแนวทางแก้ไขอื่น ๆ เช่น การเกลี้ยอัตรากำลังช่างรังวัดภายในจังหวัดให้เหมาะสมกับปริมาณงานรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดิน และกรมที่ดินจะได้พิจารณาสนับสนุนเพิ่มเติมอัตรากำลังช่างรังวัดให้ด้วย และเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องในการปรับปรุงการปฏิบัติงานและเป็นการติดตามผลการปฏิบัติ จึงขอให้กรอกแบบรายงาน ที่แนบมาพร้อมนี้ เพื่อจะได้นำไป

/ประเมิน ...

ประเมินผลและพัฒนางานรื้อวัดให้เหมาะสมกับสถานการณ์ของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง ให้สามารถอำนวยความสะดวกและลดระยะเวลาการนัดรื้อวัดของผู้มารับบริการ เป็นการสร้างความพึงพอใจแก่ประชาชนให้ได้น่ายิ่งขึ้น ทั้งนี้ขอให้รายงานกรมที่ดินทราบภายในวันที่ 1 สิงหาคม 2548 ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดสั่งให้สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรื้อวัด

โทร. 0 2222 2332

โทรสาร 0 2223 0326

แนวทางปฏิบัติตามมาตรการปรับปรุงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการด้านรังวัด

ในภาวะที่อัตราค่ารังวัดที่มีอยู่ไม่สอดคล้องกับปริมาณงานรังวัดที่เกิดขึ้น จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานและเพิ่มสมรรถนะในการปฏิบัติงาน เพื่อลดระยะเวลาการนัดรังวัดตามนโยบายของกรมที่ดิน จึงวางแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ให้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานรังวัดของช่างรังวัด โดยขอให้นักทำการรังวัดให้แก่ช่างรังวัดมีจำนวนเรื่องมากกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด (12 เรื่อง/คน/เดือน) ทั้งนี้ให้พิจารณาถึงขีดความสามารถของช่างรังวัดและองค์ประกอบอื่น ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและมาตรฐานการทำงานด้านรังวัด เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน
2. ให้ปรับเปลี่ยนเวลาทำงานให้เร็วขึ้น โดยกำหนดให้ช่างรังวัด เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปถึงแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดก่อนเวลา 08.30 น. และออกทำการรังวัดตรงตามเวลาที่นัดหมาย เพื่อเป็นการเพิ่มเวลาการปฏิบัติงานทำให้ได้ผลงานเพิ่มขึ้นมากกว่าเดิมและงานเสร็จเร็วขึ้น หากผู้ขอไม่สามารถดำเนินการได้ ก็ให้พิจารณากำหนดเวลาตามความเหมาะสม โดยให้บันทึกผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน
3. กำหนดให้ช่างรังวัดคนหนึ่ง ๆ ไปทำการรังวัดตามคำขอเป็นกลุ่ม ๆ หรือเป็นตำบล ๆ โดยนัดรังวัดที่ดินที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกัน เช่น ที่ดินที่มีคำขอเกิดในตำบลเดียวกันหรือคาบเกี่ยวตำบลแต่ที่ดินอยู่ใกล้เคียงกัน ซึ่งมีทางคมนาคมสะดวกก็ให้นัดรังวัดรวมกันเป็นกลุ่ม ๆ กลุ่มละประมาณ 20-30 ราย โดยมอบให้ช่างรังวัดแต่ละคนไปดำเนินการเพื่อให้สามารถทำการรังวัดได้อย่างต่อเนื่อง รวดเร็วและมากมาย
4. ในกระบวนการรังวัดเฉพาะราย งานบางชนิดควรจัดจ้างลูกจ้างชั่วคราวหรือรายวันแบ่งเบาภาระงานของช่างรังวัด ทั้งนี้การจัดจ้างต้องอยู่ในระบบราชการและมีการควบคุมการปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบคำสั่งของทางราชการ โดยให้จัดทำทะเบียนไว้เป็นหลักฐานและอยู่ในการควบคุมดูแลของช่างรังวัดผู้นั้น มิให้ลูกจ้างชั่วคราวของตนกระทำการหรือมีพฤติกรรมในทางมิชอบกับผู้มาขอรับบริการ
5. พิจารณาระยะเวลาการนัดรังวัดในภาพรวมและเกลี่ยอัตราค่ารังวัดภายในจังหวัดเพื่อช่วยเหลือสำนักงานที่ดินภายในจังหวัดที่มีระยะเวลานัดรังวัดยาว เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหการนัดรังวัดภายในจังหวัดให้มีประสิทธิภาพและเพื่อให้ราษฎรในพื้นที่มีความรู้สึกว่าการราชการให้บริการด้วยความเสมอภาคและเป็นธรรม จึงเป็นภาระหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกและหัวหน้าฝ่ายรังวัดต้องร่วมกันพิจารณาหาทางแก้ไขเกลี่ยอัตราค่ารังวัดภายในจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ที่มีคิวรังวัดสั้นไปช่วยสำนักงานที่มีคิวรังวัดยาว เพื่อให้ระยะเวลานัดรังวัดของสำนักงานที่ดินต่าง ๆ ภายในจังหวัดมีระยะเวลานัดรังวัดใกล้เคียงกัน

แบบรายงานผลการปฏิบัติงานตามแนวทางปรับปรุงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการด้านวัด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....ส่วนแยก.....

โปรดทำเครื่องหมาย / ในช่อง ☐ ที่ท่านเห็นว่าเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ของสำนักงานที่ดิน1. สำนักงานแห่งนี้สามารถนัดทำการรังวัดให้แก่ช่างรังวัดโดยเฉลี่ยได้จำนวนเรื่อง/คน/เดือน
เพราะ.....2. ในระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2548 ได้นัดรังวัดทั้งหมด
จำนวน.....เรื่อง โดยนัดให้ช่างรังวัด เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินอ้างเคื่องไปตั้งที่ดินทำการ
รังวัด เวลา 08.30 น. ดังนี้☐ 2.1 สามารถนัดเวลา 08.30 น. ได้ จำนวน เรื่อง คิดเป็นเปอร์เซ็นต์
เพราะ.....☐ 2.2 ไม่สามารถนัดเวลา 08.30 น. ได้ จำนวน เรื่อง คิดเป็นเปอร์เซ็นต์
เพราะ.....

3. สำนักงานแห่งนี้ สามารถนัดรังวัดตามคำขอเป็นกลุ่ม ๆ หรือเป็นตำบล ๆ ได้หรือไม่

☐ 3.1 ได้ เพราะ.....☐ 3.2 ไม่ได้ เพราะ.....4. สำนักงานแห่งนี้ ได้มีการจัดทำและลงบัญชีคู่มือหลักฐานการรังวัดและบัญชีค้นหาหลักฐานการรังวัด
เป็นปัจจุบันครบทุกประเภท หรือไม่ (ร.ว.48 ก., 48 ข , 48 ค บัญชีคู่มือต้นร่าง น.ส.3, ร.ว.72, และ ร.ว. 72 ก)☐ 4.1 มี เพราะ.....☐ 4.2 ไม่มี เพราะ.....5. จังหวัดได้มีการพิจารณาแก้ไขเกลี่ยอัตราค่าจ้างช่างรังวัดภายในจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ที่มีคิวรังวัด
สั้นไปช่วยสำนักงานที่ดินที่มีคิวรังวัดยาว หรือไม่☐ 5.1 มี เพราะ.....☐ 5.2 ไม่มี เพราะ.....

6. ท่านมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในเรื่องนี้ อย่างไร

ลงชื่อ.....

()

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก



ที่ มท ๐๕14.3/ว 29318

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

21 กันยายน 2548

เรื่อง การปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนด้านรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้ตรวจสอบรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ข) ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา ปรากฏว่าในทุกๆ เดือนที่ผ่านมา มีปริมาณงานรังวัดเกิดขึ้นเป็นจำนวนเดือนละมากกว่า 300 เรื่อง มีช่างรังวัดที่ออกทำการรังวัด จำนวน 14 คน ช่างทำการรังวัดเฉลี่ยคนละ 21-22 เรื่องต่อเดือน ซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนดไว้ ผลการปฏิบัติงานในแต่ละเดือนแล้วเสร็จเรียบร้อย ไม่มีงานค้างดำเนินการในมือช่างเกิน 10 เรื่อง หรือทำงานเกิน 20 วันทำการ และได้ข้อมูลเพิ่มเติมจากการไปตรวจราชการ ปรากฏว่าการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยสำนักงานที่ดินดังกล่าวได้ใช้แนวทางการปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนด้านรังวัด สรุปได้ ดังนี้

การให้บริการในด้านการรังวัดเน้นการทำงานเป็นทีม โดยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดทุกระดับร่วมกันกำหนดแนวทางปฏิบัติ ภายใต้กรอบระเบียบที่กรมที่ดินได้วางไว้ เมื่อได้ข้อสรุปแล้ว ทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนั้น สำหรับการพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพบุคลากรมีการพัฒนาให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ โดยการประชุมเจ้าหน้าที่เพื่อแนะนำระเบียบ คำสั่ง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับการปฏิรูประบบราชการ พร้อมทั้งสรุปการแก้ไขปัญหางานรังวัดที่เกิดจากการปฏิบัติงานของช่างรังวัดแต่ละคน

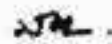
การบริหารและติดตามงานรังวัด ในการนัดรังวัดได้คำนึงถึงความรู้ความสามารถของช่างรังวัดแต่ละคน โดยทุกคนต้องทำการรังวัดจำนวนเรื่องมากกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด หากการรังวัดเกิดปัญหาข้อขัดข้องประการใดฝ่ายรังวัดต้องแก้ไขปัญหให้ช่างรังวัดทันที และต้องส่งเรื่องรังวัดตรวจระเบียบทุกสัปดาห์ตามลำดับที่ในบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.71) เว้นแต่มีความจำเป็นแต่ต้องชี้แจงเหตุผลทุกครั้งและในการส่งงานรังวัดคราวต่อไป ต้องส่งเรื่องที่ข้ามลำดับด้วย ฝ่ายรังวัดได้เร่งรัดให้งานรังวัดแล้วเสร็จภายใน 20 วันทำการ พร้อมทั้งสรุปและรายงานผลให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบเป็นประจำ โดยหมายเหตุไว้ในบัญชีคุมฯ (ร.ว.71) ครบถ้วน เป็นระเบียบเรียบร้อย

/กรมที่ดิน...

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในขณะที่ปริมาณงานรังวัดเกิดขึ้นมากกว่าจำนวนช่างรังวัดที่มีอยู่ในสำนักงานที่ดิน แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมาได้ดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหการให้บริการประชาชนด้านรังวัดในสำนักงานที่ดินแบบบูรณาการ โดยนำระเบียบ คำสั่งที่กำหนดไว้ไปใช้ในการปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม ทำให้ผลการปฏิบัติงานบรรลุผลสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพเป็นแบบอย่างที่ดี หากสำนักงานที่ดินทางจังหวัดนี้จะนำแนวทางการปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนด้านรังวัดดังกล่าวมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับทรัพยากรและสถานะแวดล้อมที่มีอยู่ ก็จะเป็นประโยชน์ต่อราชการและสร้างความพึงพอใจให้กับประชาชนผู้มาใช้บริการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) 50801-12 ต่อ 269, 0 2222 2332

โทรสาร 0 2223 0326



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๕๓๗๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๒๑ กันยายน ๒๕๔๘

เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัดตามนโยบายกรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๑๐/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๔๕๕
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๒๐๕๔๐ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๒๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๔๐๗๖ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๒๔
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๘๕๓ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๒๕
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๒/ว ๑๗๕๕๕ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๒๕
๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๒๕๔๓๖ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๒๕
๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๓๗๖ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๓๑๔๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓
๙. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๕๘๓๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๔
๑๐. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๓๔๕๑ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗
๑๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๔๕๕๕ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๓๘
๑๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๘๑๔๕๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๓๘
๑๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๓๔๕๑ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๓๘
๑๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๗๓๔๕ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๓๘
๑๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๑๕๕๒ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๓๘
๑๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๒๒๔๖ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๘
๑๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๘๔๓๒ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๙
๑๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๗๕๖๘ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๓๙
๑๙. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๑๗๓๕ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๓๙
๒๐. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๖๓๔๔ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๐
๒๑. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๑๔๔๕๕ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๔๐
๒๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๕๕๑๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๐
๒๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๓๕๕๖๖ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๐

๒๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๑๐๗๗๒ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๑

๒๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๒๑๑๑ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๓

๒๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔/ว ๑๐๖๖๖ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๖

ตามที่กรมที่ดินได้มีนโยบายในการเร่งรัดงานรังวัดให้สำนักงานที่ดินนัดทำการรังวัดภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันยื่นขอทำการรังวัด โดยช่างรังวัดต้องปฏิบัติงานค้างอยู่ในระหว่างดำเนินการจนละไม่เกิน ๑๐ เรื่อง และส่งเรื่องรังวัดภายใน ๒๕ วัน นับแต่วันทำการรังวัดเสร็จ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก รวดเร็ว และจัดปัญหาความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบ คำสั่ง และหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้องกับการเร่งรัดงานรังวัด และการลดระยะเวลานัดรังวัดตามนโยบายกรมที่ดินที่ใช้อยู่ปัจจุบันมีเป็นจำนวนมาก ทำให้ยากแก่การรวบรวม ค้นคว้าเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ฉะนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และสอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินตามที่อ้างถึง ๑ - ๒๖

๒. ให้สำนักงานที่ดินนัดทำการรังวัดให้ได้ภายใน ๓๐ วัน หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ร่วมกันพิจารณาวางแผนแก้ไขระยะเวลานัดรังวัดให้ลดลง โดยนำวิธีนัดรังวัดเป็นกลุ่มมาใช้ในการนัดรังวัด และถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๐๑/ว ๐๒๘๘๗ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๔๐ การนัดงานกลุ่มให้กับช่างรังวัดทุกคน เพื่อให้ระยะเวลานัดรังวัดลดลง

๓. ให้นัดทำการรังวัดแก่ช่างรังวัดมีจำนวนเรื่องมากกว่ามาตรฐานที่กำหนด (๑๒ เรื่อง/คน/เดือน) ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความรู้ความสามารถของช่างรังวัดและองค์ประกอบอื่น ๆ ด้วย และติดตามเร่งรัดให้ส่งเรื่องรังวัดภายในกำหนดเวลา

๔. ควรกำหนดให้ระยะเวลาการนัดรังวัดภายในจังหวัดเดียวกันมีระยะเวลานัดรังวัดใกล้เคียงกัน เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาการนัดรังวัดภายในจังหวัดให้มีประสิทธิภาพ และให้ราษฎรในพื้นที่ที่มีความรู้ดีกว่าทางราชการให้บริการด้วยความเสมอภาคและเป็นธรรม ซึ่งเป็นภาระหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัดต้องร่วมกันพิจารณาหาทางแก้ไข โดยเกลี่ยอัตรากำลังช่างรังวัดภายในจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ที่มีระยะเวลารังวัดสั้นไปช่วยสำนักงานที่มีระยะเวลานัดรังวัดยาว เพื่อให้ระยะเวลาการนัดรังวัดภายในจังหวัดใกล้เคียงกัน โดยใช้วิธีหมุนเวียนช่างรังวัด

๕. ช่างรังวัดจะต้องมีงานค้างในมือคนละไม่เกิน ๓๐ เรื่อง แต่ละเรื่องจะต้องส่งเรื่องรังวัดภายใน ๒๐ วันทำการ นับตั้งแต่วันรังวัด โดยฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องภายใน ๒ วันทำการ และเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการภายใน ๓ วันทำการ ตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๖

๖. ช่างรังวัดจะต้องมีจิตสำนึกในการให้บริการด้านรังวัดโดยยึดถือมาตรฐานทางคุณธรรมและจริยธรรมในการปฏิบัติงานรังวัดอย่างเคร่งครัด

กรมที่ดินตระหนักดีว่า งานรังวัดเป็นงานบริการประชาชนที่มีความสำคัญ และต้องปฏิบัติงานทั้งภาคสนามและในที่ทำการ มีขั้นตอนปฏิบัติหลายขั้นตอน และช่างรังวัดส่วนใหญ่ได้ใช้ความพยายามในการเร่งรัดการปฏิบัติงานในเวลาราชการอยู่แล้ว แต่ปริมาณงานเกิดไม่สอดคล้องกับจำนวนช่างรังวัดที่มีอยู่ เพื่อให้งานรังวัดส่วนรวมแล้วเสร็จภายในเวลาอันเหมาะสม จึงขอความร่วมมือให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หัวหน้าฝ่ายรังวัดและช่างรังวัดทุกคนในสำนักงานที่ดินอุทิศเวลาในการปฏิบัติราชการ โดยปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ และในวันหยุดราชการ หากดำเนินการได้ก็จะเป็นอีกวิธีหนึ่งในการเร่งรัดงานให้แล้วเสร็จเพื่อสร้างความพึงพอใจและเกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและได้โปรดสั่งให้สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ
(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๖๕, ๐ ๒๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒๓ ๐๓๒๖



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๔๑๗๔

กรมที่ดิน

ถนนพระเทพีพร กทม.๑๐๒๐๐

๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๘

เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัดเฉพาะราย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๘๓๗๒ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๘

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดเป็นนโยบายให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งสามารถนัดทำการรังวัดได้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันยื่นคำขอรังวัด และได้กำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานรังวัดของช่างรังวัดให้สามารถทำการรังวัดให้ได้ ๑๒-๑๕ ราย โดยขอความร่วมมือให้อุทิศเวลาในการปฏิบัติราชการและพยายามทำการรังวัดให้ได้ จำนวนเรื่องมากกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ตลอดจนติดตามเร่งรัดให้ส่งเรื่องภายในกำหนดเวลา เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับประชาชนผู้รับบริการ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาจากรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนของจังหวัดต่าง ๆ แล้ว เห็นว่าขณะนี้ ในภาพรวมของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ปริมาณงานเกิดและอัตราค่าจ้างช่างรังวัดอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมสามารถนัดทำการรังวัดให้ช่างดำเนินการเฉลี่ยแล้วประมาณคนละ ๑๓ เรื่องต่อเดือน แต่บางสำนักงานที่ดินอาจมีปริมาณงานเกิดมากกว่ากรอบอัตราค่าจ้างช่างรังวัดที่มีอยู่ ซึ่งกรมที่ดินก็ส่งช่างรังวัดเฉพาะกิจไปช่วยปฏิบัติงานส่วนหนึ่งแล้ว แต่จากการตรวจสอบปรากฏว่าในขณะนี้ยังมีบางสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานรังวัดเกิดเหมาะสมกับอัตราค่าจ้างช่างรังวัด มีทรัพยากรในทางบริหารเพียงพอ แต่ไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้ระยะเวลานัดรังวัดและงานค้างในมือช่างลดลงได้ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ กรมที่ดินขอเรียนย้ำว่า สำนักงานที่ดินแห่งใดที่มีระยะเวลานัดรังวัดเกินกว่า ๓๐ วัน เจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าฝ่ายรังวัด จะต้องร่วมกันรับผิดชอบเร่งรัดแก้ไขปัญหาระยะเวลานัดรังวัดให้ได้เกณฑ์มาตรฐานตามแนวทางที่กำหนดไว้โดยเร็ว หากได้เร่งรัดจนเต็มกำลังความสามารถแล้ว ระยะเวลานัดรังวัดยังเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐาน (๓๐ วัน) ขอให้รายงานปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไขไปให้กรมที่ดินทราบด้วย ทั้งนี้ กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการแก้อัตรากำหนดช่างรังวัด

ให้สอดคล้องกับปริมาณงานรังวัดของสำนักงานที่ดิน เพื่อให้การบริการประชาชนได้รับความสะดวก รวดเร็ว และ
เกิดความพึงพอใจ

จึงเวียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้สั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พืรพล ไครทสาวิทย์

(นายพืรพล ไครทสาวิทย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์ รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร.(มท) ๕๐๘๐๑ – ๑๒ คีย์ ๒๖๕, ๐ ๒๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๓ ๐๓๒๖



ที่ มท 0514.3/ว 8339

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน 10200

27 มีนาคม 2552

เรื่อง รายงานผลงานรางวัลประจำเดือน (ร.ว.19 ค) ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรางวัลในสำนักงานที่ดิน พ.ศ.2523
 2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 15997 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2548
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 816 ลงวันที่ 13 มกราคม 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ตัวอย่างแบบรายงานผลงานรางวัล (ร.ว.19 ค) และคำอธิบายเกี่ยวกับการจัดทำข้อมูลใน
 รายงานผลงานรางวัล (ร.ว.19 ค) จำนวน 1 ชุด
 2. ตัวอย่างบัญชีรายชื่อนายช่างจังหวัดและผลงานรางวัลและคำอธิบาย
 3. ตัวอย่างบัญชีผลงานรางวัลโดยสำนักงานช่างจังหวัดเอกชน

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง 1 ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการ
 จังหวัดรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจังหวัดสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดและ
 สาขาแล้วแต่กรณี ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป ตามหนังสือที่อ้างถึง 2 กรมที่ดินได้แจ้ง
 ทางปฏิบัติการรายงานผลงานรางวัลประจำเดือน โดยได้ยกเลิกแบบรายงานผลงานรางวัลประจำเดือน (ร.ว.19 ก)
 และให้แบบรายงานผลงานรางวัล (ร.ว.19 ข) บัญชีรายชื่อช่างจังหวัดที่มีงานจ้างในมือ บัญชีรายละเอียดผลงานรางวัล
 ค้างในมือช่างและบัญชีผลงานรางวัลโดยสำนักงานช่างจังหวัดเอกชน ส่งตรงไปยังกรมที่ดิน และตามหนังสือที่อ้างถึง 3
 ได้วางแผนทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาและส่วนแยก ส่งรายงานผลงานรางวัลประจำเดือน (ร.ว.19 ข)
 พร้อมบัญชีดังกล่าวผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ของสำนักงานและส่งเสริมการรางวัล นั้น

(กรมที่ดิน ...)

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การส่งรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.19 ข) ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ประกอบกับแบบรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ข) และบัญชีงานรังวัดค้างในมือช่างที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน มีรายละเอียดและรูปแบบการรายงานข้อมูลบางประเภท ตลอดจนการนับงานค้างในมือช่างยังไม่เหมาะสมตามความเป็นจริง ทำให้ไม่สามารถนำข้อมูลที่ถูกส่งมาพิจารณาเร่งรัด งานรังวัดที่เกิดและงานรังวัดค้าง ในการวิเคราะห์อัตราค่าจ้างและผลสัมฤทธิ์ของในแต่ละสำนักงานที่ดินได้อย่างเหมาะสมและทันตามสถานการณ์ เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ.2546 จึงได้ปรับปรุงแบบรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนใหม่ โดยให้ถือปฏิบัติดังนี้

1. ให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินตามที่อ้างถึง 2-3 เมื่อได้มีการปฏิบัติตามข้อ 2 แล้ว
2. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ส่งรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ ตามแบบรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ข) โดยให้เริ่มส่งตั้งแต่รายงานผลงานรังวัดประจำเดือนเมษายน 2552 เป็นต้นไป
3. ให้มีคำสั่งมอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบไว้เป็นสายหลักและสำรองให้เป็นผู้ส่งรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ของสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หรือที่ <http://webboard.dol.go.th/~sms-dol/> ภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป
4. การส่งรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ข) ที่แก้ไขใหม่ตามข้อ 2 ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบผลงานรังวัดที่จะรายงานทั้งหมดเสียใหม่ให้ถูกต้องและครบถ้วนเป็นปัจจุบัน โดยปฏิบัติตามคำอธิบายเกี่ยวกับ การจัดทำข้อมูลรายงานผลการรังวัด (ร.ว.19 ข) ทางเว็บไซต์ของสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
5. นอกจากการรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ข) แล้วให้จัดทำบัญชีรายงานเพิ่มเติมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 ส่งผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ตามข้อ 3 มาในคราวเดียวกัน
 - 5.1 บัญชีรายชื่อนายช่างรังวัดและผลงานรังวัด ให้มีรายชื่อหัวหน้าฝ่ายรังวัด และนายช่างรังวัดทุกคนโดยเรียงลำดับอาวุโส ปรากฏในบัญชีและให้หมายเหตุนายช่างรังวัดที่มาช่วยราชการ สำหรับกรณีที่นายช่างรังวัดมีงานรังวัดค้างในมือช่างและไปช่วยราชการที่อื่นๆ ก็ให้รายงานด้วย
 - 5.2 บัญชีผลงานรังวัดโดยสำนักงานรังวัดเอกชน ให้รวบรวมงานรังวัดจากบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.12) ที่แยกไว้ต่างหาก รายงานมาพร้อมกับรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ข) ถึงแม้ในเดือนใดจะไม่มีผลงานรังวัดโดยสำนักงานรังวัดเอกชนเกิดขึ้นก็ให้รายงานด้วย
6. ให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบความถูกต้องของรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.19 ข) จากเว็บไซต์ดังกล่าวข้างต้น หากพบข้อผิดพลาดให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในวันที่ 20 ของเดือนถัดไป โดยเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสำนักงานที่ดินได้รับรองรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนนั้นแล้ว

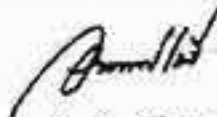
7. สำนักงานที่ดินจังหวัดสามารถตรวจสอบรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนของสำนักงานที่ดินจังหวัดสรา และส่วนแยก ในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้จากเว็บไซต์ดังกล่าวข้างต้น สำหรับเอกสารรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.19 ค) ที่จัดทำขึ้นเพื่อส่งรายงานผลงานผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ให้จัดเก็บที่สำนักงานที่ดินใช้สำหรับตรวจสอบ

อนึ่ง การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.19 ค) ปฏิบัติโดยนายช่างรังวัดและผลงานรังวัดและบัญชีผลงานรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน มีความสำคัญต่อการบริหารงานมาก จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำข้อมูลเชิงตัวเลขให้ถูกต้องสัมพันธ์กัน และจัดทำรายงานส่งผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ หัวหน้าฝ่ายรังวัดและเจ้าหน้าที่ดินจังหวัด สรา และส่วนแยก จะต้องควบคุมและตรวจสอบข้อมูลการส่งรายงานผลงานรังวัดให้ถูกต้องกับความเป็นจริงอย่าให้เกิดความผิดพลาดทางด้านข้อมูล อันจะทำให้มีผลกระทบถึงการประมวลผลและเกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้

สำหรับแบบรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ค) ปฏิบัติโดยนายช่างรังวัดและผลงานรังวัดและบัญชีผลงานรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ที่จัดทำขึ้นเพื่อส่งรายงานผลงานผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตให้จังหวัดจัดทำขึ้นใช้เอง

จึงเวียนมาเพื่อขอได้โปรดส่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) 50801-12 ต่อ 350, 0 2222 2332

โทรสาร 0 2223 0326

สำนักงานที่ดินจังหวัด

(ร.ร. 19 ค)

เดือน พ.ศ.

รายงานผลงานรังวัด

ก. การรังวัดในเดือนนี้

1. นัดทำการรังวัดได้ภายใน วัน
2. ทำการรังวัดทั้งหมด เรื่อง แปลง
3. นายช่างรังวัดทำการรังวัดเฉลี่ยคนละ เรื่อง
4. จำนวนเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดทั้งหมด คน
 - 4.1 หัวหน้าฝ่ายรังวัด คน
 - หัวหน้างาน คน
 - นายช่างรังวัดสำนักงานที่ดิน คน
 - นายช่างรังวัดช่วยราชการ คน
 - รวมนายช่างรังวัด คน
 - ออกทำการรังวัด คน
 - 4.2 ผู้ช่วยช่างเขียน คน
5. นายช่างรังวัดที่มีงานรังวัดค้าง จำนวน คน เรื่อง
6. นายช่างรังวัดที่มีงานรังวัดค้างในมือเกิน 20 เรื่อง จำนวน คน เรื่อง
7. งานรังวัดประเภทต่างๆ เสร็จภายในเวลาดำเนินการ (KPI)
 - 7.1 งานขอก้อนที่ดินเสร็จส่งฝ่ายทะเบียน เรื่อง
 - เสร็จภายในเวลาดำเนินการ (KPI) เรื่อง คิดเป็นร้อยละ
 - 7.2 งานลอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน เสร็จส่งฝ่ายทะเบียน เรื่อง
 - เสร็จภายในเวลาดำเนินการ (KPI) เรื่อง คิดเป็นร้อยละ

สำนักงานที่ดิน

เดือน

พ.ศ.

จ. สดการปฏิรูปที่ดินของฝ่ายรัฐวิ

ประเภท	จำนวนที่ดินที่โอนในปีเฉพาะ										การอุปโภค										รวม
	จำนวน		ปี		ปี		ปี		ปี		ปี		ปี		ปี		ปี		ปี		
	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	ปี	
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบเช่า																					
รวมโอน																					
ที่ดินที่โอน																					
อื่นๆ																					
รวม																					
ออกโฉนดที่ดิน																					
มอบ																					

คำอธิบายเกี่ยวกับการจัดทำข้อมูลในรายงานผลงานรางวัล (ร.ว.19 ค)

ด้านหน้า ข้อ ก. การนับรางวัลในเดือนนี้

1. "นับทำการรางวัลได้ภายใน วัน" หมายถึง ระยะเวลาที่สามารถนับได้ข้างรางวัลออกไปทำการรางวัลได้ โดยมีจำนวนวันตั้งแต่วันรับคำขอถึงวันที่สามารถนับข้างรางวัลได้ออกไปทำการรางวัลได้ ยกเว้นรายชื่อผู้รับกำหนดวันทำการรางวัลเอง

2. "ทำการรางวัลทั้งหมด เรื่อง แปลง" หมายถึง จำนวนงานรางวัลโอนคดีคืน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ได้นับได้ข้างรางวัลไปทำการรางวัลในเดือนนี้ทั้งหมด

3. "ข้างรางวัลทำการรางวัลเฉลี่ยคนละ เรื่อง" หมายถึง จำนวนงานรางวัลที่ข้างรางวัลได้ออกไปทำการรางวัลทั้งหมดหารด้วยจำนวนข้างรางวัลที่ออกไปทำการรางวัล เศษทศนิยมตั้งแต่ 5 ขึ้นไป ให้ปัดขึ้นเป็นจำนวนเต็ม

4. "จำนวนเจ้าหน้าที่ฝ่ายรางวัลทั้งหมด คน" หมายถึง ยึดราคาส่งเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรางวัลทั้งหมด แยกรายละเอียดตามข้อ 4.1, 4.2

5. "งานรางวัลค้างในมือข้าง" หมายถึง งานรางวัลค้างในมือข้างรางวัล โดยนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดนับทำการรางวัลให้ถือเป็นงานค้าง ตัวอย่าง เช่น กำหนดนับทำการรางวัล 3 วัน ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ 4 เป็นงานรางวัลค้างในมือข้าง เป็นต้น

6. "งานรางวัลค้างในมือข้างเกิน 20 เรื่อง" หมายถึง จำนวนงานรางวัลค้างในมือข้างรางวัล ซึ่งยังมิได้ส่งให้ฝ่ายรางวัลดำเนินการ มีจำนวนเรื่องรวมกันเกินกว่า 20 เรื่อง โดยให้นับเฉพาะเรื่องที่เกิน ตัวอย่าง เช่น มีงานค้าง 25 เรื่อง เป็นงานค้างในมือข้างที่เกิน 20 เรื่อง จำนวน 5 เรื่อง เป็นต้น

7. "งานเสร็จภายในเวลามาตรฐาน (KPI)" หมายถึง จำนวนงานรางวัลตามประเภทที่กรมที่ดินกำหนด ซึ่งฝ่ายรางวัลดำเนินการเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนภายในเวลาตามประกาศกรมที่ดิน คิดเป็นร้อยละ โดยใช้ทศนิยม 2 ตำแหน่ง

ด้านหลัง ข้อ ข. ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายรางวัล

ก) งานโอนคดีคืน

1. ช่อง "ประเภท" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการทั้งหมดแยกเป็นช่องๆ ดังนี้

1.1 ช่อง "ออกโอนคดีคืน" หมายถึง จำนวนเรื่องและจำนวนแปลงที่ขอออกโอนคดีคืน

1.2 ช่อง "ลอบเรศ" หมายถึง จำนวนเรื่องที่ลอบเรศ

1.3 ช่อง "แบ่งแยก" หมายถึง จำนวนเรื่องที่ขอแบ่งแยก ตัวอย่าง เช่น นำโอนแปลงเดียวมาขอแบ่งแยกในนามเดิม 10 แปลง ถือเป็น 1 คำขอ 1 เรื่อง 10 แปลง

1.4 ช่อง "รวมโหนด" หมายถึง จำนวนเรื่องที่รวมโหนดที่ดิน ตัวอย่าง เช่น นำโหนดที่ดิน 3 แปลง มารวมเป็นแปลงเดียว ถือเป็น : คำขอ 1 เรื่อง 1 แปลง หากนำโหนดที่ดิน 3 แปลง มารวมเป็นแปลงเดียว และขอแบ่งแยกในคราวเดียวกัน 5 แปลง ให้ถือเป็นงานเกิด 2 คำขอ 2 เรื่อง 6 แปลง โดยให้รายงานในช่อง รวมโหนด 1 เรื่อง 1 แปลง และขอแบ่งแยก 1 เรื่อง 5 แปลง

1.5 ช่อง "อื่นๆ" หมายถึง งานรังวัดประเภทอื่นๆ ที่มิได้กำหนดไว้ ซึ่งช่างรังวัดของสำนักงานที่ดิน ดำเนินการรังวัดเป็นการเฉพาะขอโดยให้แยกรายงานในแต่ละประเภท ตัวอย่าง เช่น ชีตตำแหน่งที่ดิน การรังวัดที่ราชพัสดุ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แบ่งแยกเพื่อการขอประทาน แบ่งแยกเพื่อการทาง..... ตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น

1.6 ช่อง "รวม" หมายถึง งานแต่ละประเภทโดยนำจำนวนเรื่อง และจำนวนแปลง ของช่อง "ออกโหนดที่ดิน" ช่อง "ลอบเรศ" ช่อง "แบ่งแยก" ช่อง "รวมโหนด" ช่อง "อื่นๆ" รวมกันเป็นช่อง "รวม" ของแต่ละจำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ และของสาเหตุที่ค้าง (ตามแนวดิ่ง)

2. ช่อง "จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการทั้งหมด แยกเป็นช่องๆ ดังนี้

2.1 ช่อง "ค้างออกมา" หมายถึง งานค้างจากเดือนก่อนของแต่ละประเภท โดยนำงานในช่อง "ค้างยกไป" จากเดือนก่อนมาลงในช่อง "ค้างออกมา"

2.2 ช่อง "เกิดในเดือนนี้" หมายถึง งานแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นในเดือนที่รายงานและฝ่ายทะเบียนได้ส่งมาให้ฝ่ายรังวัดรับเรื่องไว้แล้ว

2.3 ช่อง "งานเสร็จ" หมายถึง งานแต่ละประเภทที่ได้ดำเนินการเสร็จและสั่งให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการแล้ว โดยให้หมายความรวมถึงงานที่ยกเลิกคำขอด้วย

2.4 ช่อง "ค้างยกไป" หมายถึง งานแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จในเดือนที่รายงาน ซึ่งจะต้องดำเนินการในเดือนต่อไป โดยนำตัวเลขในช่อง "ค้างออกมา" รวมกับช่อง "เกิดในเดือนนี้" แล้วลบด้วย ช่อง "งานเสร็จ" จะเป็นตัวเลขในช่อง "ค้างยกไป"

3. ช่อง "สาเหตุที่ค้าง" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดของงานในช่อง "ค้างยกไป" ว่า คำขอที่ค้างดำเนินการนั้น ค้างเพราะเหตุใด ดังนี้

3.1 ช่อง "ยังไม่ถึงวันรังวัด" หมายถึง คำขอรังวัดทั้งหมดที่ได้นัดทำการรังวัดแล้ว แต่ยังไม่ถึงวันที่ช่างรังวัดจะต้องออกไปทำการรังวัดในที่ดิน

3.2 ช่อง "ค้ำในมือช่าง" หมายถึง ค่าของรังวัดทั้งหมดที่ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดในที่ดินแล้ว โดยนับตั้งแต่วันที่นักสำรวจกำหนดนัดทำการรังวัด และยังไม่ส่งเรื่องให้หัวหน้างานรังวัดหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัด ดำเนินการ หรือเป็นเรื่องที่เจ้าของที่ดินขอยกเลิกค่าของแล้วยังไม่ส่งเรื่องคืนฝ่ายรังวัด หรือส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัด แล้วแต่เรื่องบอกพร้อม ฝ่ายรังวัดส่งเรื่องคืนช่างรังวัดทำการแก้ไข ให้ถือว่าเรื่องดังกล่าวเป็นงานค้ำในมือช่าง

3.3 ช่อง "ค้ำตรวจ" หมายถึง ค่าของรังวัดที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จ และได้ส่งเรื่องให้หัวหน้างานรังวัดหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จ

3.4 ช่อง "ค้ำกองกลาง" หมายถึง งานรังวัดรังวัดต่างๆ ที่อยู่ในฝ่ายรังวัดและไม่ได้เกิดจากความบกพร่องของร่างผู้ทำการรังวัด ตัวอย่าง เช่น ผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง ผู้ขอไม่มาพบช่างรังวัดตามกำหนดนัด หรือช่างรังวัดชั่วคราวแล้วช่างรังวัดส่งเรื่องคืนบริหารงานช่าง หรือระหว่างตอบคำถามที่อยู่ข้างเคียงจากนายทะเบียนท้องถิ่น/อำเภอ เป็นต้น

3.5 ช่อง "ค้ำอื่นๆ" หมายถึง งานที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ส่งฝ่ายทะเบียน ตัวอย่าง เช่น งานค้ำระหว่างเขียนโฉนด งานค้ำระหว่างรอถอนจ่ายที่การเงิน

3.6 ช่อง "รวมค้ำ" หมายถึง ผลรวมงานค้ำแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่เสร็จในเดือนที่รายงาน โดยนำตัวเลขในช่อง "ยังไม่ถึงวันรังวัด" ช่อง "ค้ำในมือช่าง" ช่อง "ค้ำตรวจ" ช่อง "ค้ำกองกลาง" และช่อง "ค้ำอื่นๆ" รวมกันจะเป็นตัวเลขในช่อง "รวมค้ำ" และจะเท่ากับจำนวนงานในช่อง "ค้ำยกไป" ตามข้อ 2.4

ข) **งานหนังสือรับรองการทำประโยชน์** อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับ ข้อ ก)

ค) **งานโครงการ** หมายถึง งานที่ดำเนินการโดยช่างรังวัดและใช้งบประมาณจากส่วนกลาง เช่น หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น แบ่งแยกเพื่อการระดมทุน แบ่งแยกเพื่อการศึกษา..... งานจัดรูปที่ดิน งานปฏิรูปที่ดิน และอื่นๆ อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ก)

ง) **การตรวจสอบการรอกข้อผิดพลาด**

1. ที่ช่อง "รวม" ของจำนวนค่าของที่ต้องดำเนินการ

ยอดงานค้ำยกมา รวม ยอดงานเกิดในเดือนนี้ หักด้วย ยอดงานเสร็จ เป็นยอดงานค้ำยกไป ซึ่งจะเท่ากับผลรวมของงานค้ำในแต่ละประเภท

2. ช่อง "รวม" ของสาเหตุที่ค้ำ

ยอดงานยังไม่ถึงวันรังวัด รวม ยอดงานค้ำในมือช่าง รวม ยอดงานค้ำตรวจ รวม ยอดงานค้ำกองกลาง รวม ยอดงานค้ำอื่นๆ เป็นผลรวมงานค้ำ ซึ่งจะเท่ากับยอดรวมงานค้ำยกไปในแต่ละประเภท

(ตัวอย่าง)

สำนักงานที่คืนจังหวัด สาขา ส่วนแยก
 บัญชีรายชื่อนายช่างรังวัดและผลงานรังวัด ประจำปี พ.ศ.

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	งานที่นับครั้งวัดเดือนนี้			งานเสร็จ ของช่าง (เรื่อง)	งานส่งในมือช่าง (เรื่อง)	หมายเหตุ
			นักรังวัดใหม่ (เรื่อง)	งานเก่า นักรังวัดใหม่ (เรื่อง)	นักรังวัด ทั้งหมด (เรื่อง)			
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
รวม								

คำอธิบายบัญชีรายชื่อนายช่างรังวัดและผลงานรังวัด

ช่อง	"ชื่อ-นามสกุล"	หมายถึง	รายชื่อหัวหน้าฝ่ายรังวัดและนายช่างรังวัดปฏิบัติงานทุกคน โดยเรียงลำดับอาวุโสปรากฏในบัญชี และให้หมายเหตุ นายช่างรังวัดที่มาช่วยราชการ สำหรับกรณีที่นายช่างรังวัดมีงานรังวัดค้าง ในมือและไปช่วยราชการที่อื่น ๆ ก็ให้รายงานด้วย
ช่อง	"งานที่นักรังวัดเขียนนี้"		เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการนักทำการรังวัดทั้งหมดในเคื่องที่รายงาน
ช่อง	"นักรังวัดใหม่"	หมายถึง	จำนวนคำขอรังวัดที่ยังไม่เคยทำการรังวัดมาก่อนที่ช่างรังวัดรับไปดำเนินการ
ช่อง	"งานแก่นักรังวัดใหม่"	หมายถึง	จำนวนคำขอรังวัดที่ช่างรังวัดเคยรับ ไปดำเนินการแล้ว แต่ไม่เสร็จและนำกลับมานักรังวัดใหม่ เช่น งานตรวจตอบ งานครั้งวัดเป็นต้น
ช่อง	"นักรังวัดทั้งหมด"	หมายถึง	จำนวนงานรังวัดที่ช่างรังวัดได้รับให้ออกไปทำการรังวัด ทั้งหมดของแต่ละบุคคล (คิดจากงานนักรังวัดใหม่บวกงานแก่นักรังวัดใหม่)
ช่อง	"งานเสร็จของช่าง"	หมายถึง	จำนวนงานรังวัดที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จและตั้งให้ตรวจระเบียบแล้ว และให้รวมถึงงานที่เสนอขออนุมัติให้เป็นงานค้างกองกลางด้วย
ช่อง	"งานค้างในมือช่าง"	หมายถึง	คำขอรังวัดทั้งหมดที่ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดที่คืนแล้ว โดยนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดนักทำการรังวัด และยังไม่ส่งเรื่องให้หัวหน้างานรังวัด หรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดดำเนินการ หรือเป็นเรื่องที่เจ้าของที่ดินขอยกเลิกคำขอแล้วยังไม่ส่งเรื่องคืนฝ่ายรังวัด หรือส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดแล้วแต่เรื่องบกพร่องฝ่ายรังวัดส่งเรื่องคืนช่างรังวัดทำการแก้ไขให้ถือว่าเรื่องดังกล่าวเป็นงานค้างในมือช่าง
ช่อง	"หมายเหตุ"	หมายถึง	การแสดงรายละเอียดเพิ่มเติม เช่น หัวหน้าฝ่ายรังวัด หัวหน้างานรังวัด ฝนครั้งวัด ช่วยงานจากฝ่าย คร. ช่างรังวัดเฉพาะกิจ เกือบไปช่วยสำนักงานที่ดิน ... ย้ายไปสำนักงานที่ดิน ... เป็นต้น



ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๒๗/๒๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน. ๑๐๒๐๐

๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การแก้ไขแบบพิมพ์และตัวอย่างตราระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงาน
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๕๖๘๒ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบพิมพ์รายการรังวัดมุม—ระยะ ของเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.๑๑ ก) จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ทำเนียบแบบสรุปผลการทำแผนที่ที่ดิน (ร.ว.๒๕ ก) ของเจ้าของหลวงคลาดเคลื่อน จำนวน ๑ ฉบับ
๓. แผ่นบันทึกข้อมูล (CD) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงาน
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ จำนวน ๑ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดใน
สำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ มาให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าข้อมูลรายละเอียดที่ปรากฏในแบบพิมพ์รายการรังวัดมุม—ระยะ ของเส้น
โครงการหมวดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.๑๑ ก) และคำอธิบายแบบสรุปผลการสำรวจที่ดิน (ร.ว.๒๕ ก) ยังมีความคลาดเคลื่อน
จำเป็นต้องแก้ไขให้ถูกต้อง จึงขอส่งแบบพิมพ์รายการรังวัดมุม—ระยะ ของเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.๑๑ ก) และ
คำอธิบายแบบสรุปผลการสำรวจที่ดิน (ร.ว.๒๕ ก) ของเจ้าของหลวงคลาดเคลื่อน ซึ่งได้แก้ไขแล้ว มาเพื่อโปรด
ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตรงกันต่อไป และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงาน จึงขอส่งแผ่นบันทึกข้อมูล (CD)
ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐ มาเพื่อใช้ในราชการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ

(นาย ชัยฤกษ์ คินธุอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร (มท) ๕๐๔๐๑-๑๒ ต่อ ๕๕๐, ๐ ๒๒๒๒๒ ๒๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒๒ ๓๒๐๗

คำอธิบาย

แบบสรุปผลการคำนวณพิกัดฉาก (จ.ร.25 ก) เกณฑ์ของความคลาดเคลื่อน

1. ความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม

หมายถึง ผลต่างของมุมที่วัดได้กับมุมที่เกิดจากการคำนวณทางคณิตศาสตร์

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนยอมให้

$$\text{ชั้นที่ 1} = 30'' \sqrt{N}$$

$$\text{ชั้นที่ 2} = 45'' \sqrt{N}$$

$$\text{ชั้นที่ 3} = 75'' \sqrt{N}$$

$$N = \text{จำนวนหมุดที่ติดตั้งทั้งหมด}$$

2. ความคลาดเคลื่อนทางแนวยาวของเส้นโคจรงานฯ

หมายถึง ผลต่างของผลรวมระยะทางแนวยาวกับผลต่างของระยะทางแนวยาวที่เกิดจากการคำนวณจากหมุดแรกออกกับหมุดเข้ารวมทางแนวยาว

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนยอมให้

$$\text{ชั้นที่ 1} = \frac{2}{3} [0.00025 \sqrt{(D)} + 0.00020 (D) + 0.00085]$$

$$\text{ชั้นที่ 2} = 0.00025 \sqrt{(D)} + 0.00020 (D) + 0.00085$$

$$\text{ชั้นที่ 3} = 0.00040 \sqrt{(D)} + 0.00040 (D) + 0.00125$$

$$D = \text{ระยะเป็นเส้นของเส้นโคจรงานทั้งหมด}$$



ที่ นท 0514.3/ว 21219

กรมที่ดิน ศูนย์ราชการฯ อาคาร B
ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. 10210

๕ สิงหาคม 2552

เรื่อง แก้ไขแบบพิมพ์ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ นท 0514.3/ว 5682 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2550

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบพิมพ์ต้นร่างแผนที่ และคำอธิบาย

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550 มาให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาบททวนแล้วเห็นว่า ในการจัดทำหลักฐานการรังวัดเกี่ยวกับการรังวัดโฉนดที่ดินเฉพาะราย ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติจะต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว. 67) และต้นร่างแผนที่ และให้เขียนรายการรังวัด (ร.ว. 67) จากรายการรังวัดในสนามเสร็จแล้วให้แยกรายการรังวัดในสนามติดไว้ที่ด้านหลังต้นร่างแผนที่ สำหรับการเขียนรายการรังวัดต้องเขียนให้ครบถ้วน และชัดเจนเหมือนต้นร่างแผนที่แต่ไม่ต้องมีมาตราส่วน และใช้ชื่อย่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ซึ่งในทางปฏิบัติ การคำนวณ และลงที่หมายแผนที่ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ สามารถใช้รายการรังวัดในสนาม (รายการรังวัดมุม และระยะ) นำมาป้อนข้อมูลไปประมวลการคำนวณ และการลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน เพื่อสร้างต้นร่างแผนที่ และรายการคำนวณใช้เป็นหลักฐานการรังวัดเช่นเดียวกัน ฉะนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนการดำเนินการจัดทำรายการรังวัด จึงให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

1. การรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินต้องจัดทำต้นร่างแผนที่ทุกครั้ง ให้ใช้มาตราส่วนที่เหมาะสม และเขียนรายการรังวัดให้ครบถ้วนชัดเจน และใช้ชื่อย่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจด้วย โดยไม่ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว. 67)

2. ให้ใช้แบบพิมพ์ต้นร่างแผนที่ และคำอธิบายที่ปรับปรุงใหม่ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย) สำหรับแบบพิมพ์ต้นร่างแผนที่ที่จัดพิมพ์ไว้เดิม หากสำนักงานที่ดินยังมิใช้ในราชการอยู่ให้ใช้ต่อไปจนกว่าจะหมดโดยแก้ไขข้อความ (ถ้ามี) ให้ตรงกับแบบพิมพ์ใหม่

3. การควบคุม และจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะราย ให้สำนักงานที่ดินให้ถือปฏิบัติตามที่
กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติไว้เดิม ยกเว้นรายการรังวัด (ร.ว. 67)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และตั้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ เมธีวุฒิชัย)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร 0 2143 9193

คำอธิบาย
รูปแบบของต้นร่างแผนที่

1. มีขนาด A4
2. วัสดุที่ใช้ในการจัดพิมพ์ มีอยู่ 3 ชนิด
 - ก. กระดาษหึงผ้าไม่ยืดหด
 - ข. วัสดุโปรงแสงชนิดไม่ยืดหด
 - ค. กระดาษปอนด์ขนาด 120 แกรม (ใช้เฉพาะกรณีที่มีการจัดเก็บข้อมูลการรังวัดลงใบฐานข้อมูลเท่านั้น)



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน
การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตราประจำตำแหน่งของ เจ้าพนักงานที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการต่อ เลขเครื่องหมายที่ดินซ้ำกัน รวมทั้งการเขียนตำบล อำเภอ ให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไปได้ อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความรวดเร็ว เป็นมาตรฐาน เดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๓ ก (๑๓) (๑๕) (๑๕) (๑๖) ข้อ ๑๘ (๑) ข้อ ๑๙ (๑) ข้อ ๑๐ (๑) ข้อ ๑๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๕ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ.๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันออก

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๕/ว ๑๘๗๑๔ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๒๓ เรื่อง การต่อเลขที่ดินและเลขหน้าสำรวจ

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ พ.ศ.๒๕๓๕

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๕/๑/ว ๒๐๖๕๘๔ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๓

การต่อเลขที่ดิน

และหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๕ การต่อเลขที่ดิน ให้จัดทำบัญชี (บ.ท.ด. ๓๔) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบศูนย์กำเนิด หรือบัญชีสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๔ ก.) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เป็นระวางๆ ไป โดยให้เลขที่ดินตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขที่ดินตามที่ช่างรังวัดเป็นผู้ขอ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

หมวด ๒

การต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน

และการเขียนชื่อดำบล อำเภอ จังหวัดในโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ ๑

วิธีการและหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๖ การออกโฉนดที่ดิน การแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน การสอบเขตโฉนดที่ดิน และการเปลี่ยนโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน รวมทั้งการย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน และเขียนชื่อดำบล อำเภอ จังหวัด ตามเขตการปกครอง

ข้อ ๗ การต่อเลขหน้าสำรวจ ให้จัดทำบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) แยกเป็นตำบลๆ ไป โดยให้เลขหน้าสำรวจตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขหน้าสำรวจตามที่ช่างผู้ทำการรังวัดเป็นผู้ขอ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

ในกรณีที่มีการแบ่งเขตการปกครองตำบลใหม่ในภายหลัง ให้จัดทำบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ใหม่ ตามตำบลใหม่ที่แยกไป

ข้อ ๘ การต่อเลขโฉนดที่ดิน ให้จัดทำบัญชีต่อเลขโฉนดหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) แยกเล่มเป็นอำเภอๆ ไป โดยให้เลขโฉนดที่ดินตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนเป็น

ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขโฉนดที่ดิน และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

ในกรณีมีการแบ่งเขตการปกครองอำเภอใหม่ในภายหลัง ให้จัดทำบัญชีต่อเลขโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ใหม่ ตามอำเภอใหม่ที่แยกไป

ส่วนที่ ๒

การต่อเลขหน้าสำรวจ

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบล

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตตำบล การต่อเลขหน้าสำรวจ กรณีมีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน และการสอยเขตโฉนดที่ดินภายหลังที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

(ก) กรณีแยกส่วนหนึ่งของตำบลไปรวมกับตำบลอื่นหรือตั้งเป็นตำบลขึ้นใหม่ การต่อเลขหน้าสำรวจแปลงแยกให้ต่อในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ที่มีดินแยกไปรวมกับตำบลอื่นตามเขตการปกครองใหม่ หรือตำบลที่ตั้งขึ้นใหม่ โดยให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) และมุมขวาด้านบนของโฉนดที่ดินแปลงแยกให้ชัดเจนว่า โฉนดที่ดินแปลงนี้ได้แยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ตำบล อำเภอใด โดยหากโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือได้เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองด้วย ให้ระบุตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองใหม่แทนตำบล อำเภอเดิม

กรณีโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ เมื่อแบ่งแยกแล้วยังคงอยู่ตามตำบลเดิม เลขหน้าสำรวจตำบลให้คงใช้ตามเดิม แต่หากโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือได้เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองไปเป็นตำบลใหม่ด้วย ไม่ว่าโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือเดิมจะระบุชื่อเป็นตำบลเดิมหรือตำบลใหม่ (ตำบลเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ ตามตำบลใหม่ โดยให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจที่ต่อใหม่ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล..... โดยให้เลขหน้าสำรวจใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองแล้วแต่วันที่.....” และให้แก้ไขเลขหน้าสำรวจ ตำบล ในโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ โดยการขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจและตำบลเดิมนั้น กลางตัวเลขและตัวอักษรตามแนวนอนจำนวน ๒ เส้น ด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ และตำบลใหม่ ด้วยหมึกสีดำ พร้อมทั้งให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง โดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....”

การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิมให้นำเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมนำมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและหมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึก

สีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก

การแก้ไขเอกสารสารบบที่ดินเดิมให้แก่ใช้เลขหน้าสำรวจและชื่อดำบลเฉพาะบางสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดาษยอเรื่อง (ท.ด.๒๔) โดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่และตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดงแล้วให้จัดเก็บสารบบที่ดินไว้ในตำบลใหม่

(ข) กรณียกทั้งตำบลไปรวมกับตำบลอื่น การต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ และการหมายเหตุในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลใหม่และตำบลเดิมให้ดำเนินการตามนัย (ก) โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องนำเลขหน้าสำรวจเดิมไปคืนไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมเพื่อนำไปใช้อีก เนื่องจากตำบลเดิมถูกยกเลิกแล้ว และบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมยังมีไว้เพื่อตรวจสอบข้อมูลเดิมเท่านั้น

(ค) กรณีหลายตำบลรวมกันตั้งเป็นตำบลใหม่ แต่เรียกชื่อตามตำบลเดิม ตำบลใดตำบลหนึ่ง การต่อเลขหน้าสำรวจให้ดำเนินการตามนัย (ก) และ (ข) โดยอนุโลม

(ง) กรณีหลายตำบลรวมกันตั้งเป็นตำบลใหม่ และตั้งชื่อขึ้นใหม่ ให้ตั้งบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจขึ้นใหม่ และให้เลขหน้าสำรวจตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป โดยให้ดำเนินการตามนัย (ก) และ (ข) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบลให้ต่อเลขหน้าสำรวจของโฉนดที่ดินแปลงรวม ตามเขตการปกครองตำบลใหม่ การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิมให้คืน โดยนำเลขหน้าสำรวจมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดง และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....” โดยให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

(๓) การดำเนินการกรณีสับเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองให้ขีดฆ่าตำบลเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่อตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดง ตัดจากตำบลเดิมส่วนการต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ และการคืนเลขหน้าสำรวจเดิมให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๓

การต่อเลขโฉนดที่ดิน

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตอำเภอ การต่อเลขโฉนดที่ดินกรณีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน การสับเขตโฉนดที่ดิน ภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอให้ใช้ตามเขตการปกครองปัจจุบันโดยไม่ต้องนำอำเภอเดิมมาใช้อีก โดยดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง

อำเภอนิว่าโฉนดที่ดินเดิมระบุชื่อเป็นอำเภอเดิมหรืออำเภอใหม่ (อำเภอเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ที่โฉนดที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแบ่งแยก โดยโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำ วิธีการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้ดำเนินการตามบัญชี ๔ (๑) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินแปลงรวมตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ ส่วนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้คืน โดยนำมาลงในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๖) ของอำเภอเดิม โดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขโฉนดที่ดินเดิมในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๖) ของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขโฉนดที่ดินนี้ยกเลิกเนื่องจากถูกรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....”

(๓) การดำเนินการกรณีสับเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีแดง ต่อจากอำเภอเดิม ส่วนการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่ และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิม ให้ดำเนินการตามบัญชี (๑) โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๔

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่

แต่ไม่มีการรังวัดที่ดิน และอื่นๆ

ข้อ ๑๑ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่แล้ว และไม่มีการรังวัดที่ดินแปลงที่ถูกเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ หากการตรวจสอบและสอบสวนเป็นที่ยุติโดยชัดแจ้งว่าที่ดินแปลงนั้นได้ตั้งอยู่บนเขตการปกครองใหม่จริง ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินมายื่นคำขอหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองใหม่ได้ โดยให้ดำเนินการแก้ไขทำนองเดียวกับกรณีสับเขตโฉนดที่ดิน และเมื่อแก้ไขเสร็จแล้วให้แจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบเพื่อนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอง โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้ยื่นคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามบัญชี ๑๔ (๕) ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ในการดำเนินการแก้ไขเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินเดิมตามข้อ ๔ และข้อ ๑๐ ให้บันทึกเจ้าของที่ดินรับทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองของที่ดิน และยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล หรืออำเภอใหม่ไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๑๓ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลแล้ว การต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตามบัญชี ๔ และข้อ ๑๐ ให้คืนเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินเดิม และแก้ไขข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

/ส่วน...

ส่วนที่ ๕

การขอเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกัน

ข้อ ๑๔ กรณีที่ดินแปลงใดมีการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกับที่ดินแปลงอื่นที่ได้มีการให้เลขไปก่อนหน้านี้แล้ว กรณีเช่นนี้ถือเป็นกรณีที่จะต้องดำเนินการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินให้ที่ดินแปลงที่ต่อเลขซ้ำนั้นใหม่ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้เปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินนั้น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป ดังนี้

(๑) โฉนดที่ดินแปลงใดได้ต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินไว้ก่อนและถูกต้องให้ใช้เลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินเลขเดิม ส่วนแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ หากเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตการปกครองเดียวกัน ให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอ นั้นแล้วแต่กรณี

หากแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ เป็นที่ดินที่อยู่คนละเขตการปกครอง ให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่แล้วแต่กรณี

(๒) การแก้ไขเลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดินในบัญชีต่อเลข สำหรับเลขหน้าสำรวจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ ด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขหน้าสำรวจของที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ซึ่งซ้ำกับเลขหน้าสำรวจตำบลเดียวกัน โดยได้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่แล้วแต่วันที่....." พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจที่ซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขหน้าสำรวจแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขหน้าสำรวจซ้ำโดยให้เลขหน้าสำรวจเลขที่.....ตำบล.....ใหม่แล้ววันที่....." ส่วนเลขโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๐) ของอำเภอใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขโฉนดที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ซึ่งซ้ำกับโฉนดที่ดินเลขที่เดียวกัน โดยได้ต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่แล้ว เมื่อวันที่....." พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขโฉนดที่ดินที่ซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดินของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า "เลขโฉนดที่ดินแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขโฉนดที่ดินซ้ำโดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ใหม่แล้วแต่วันที่....."

(๓) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินแปลงที่ให้เลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ ให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินที่ซ้ำออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินใหม่ให้อุดช่องว่าง (๑) ด้วยหมึกสีดำ โดยให้

เปลี่ยน...

เปลี่ยนแปลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจึงให้เปลี่ยนแปลงให้ตรงกันต่อไป

(๔) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจในสารบบที่ดินให้แก่ไขเฉพาะปกสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดาษข้อเรื่อง (ท.ด.๒๔) ให้ถูกต้องตรงกันโดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ด้วยหมึกสีดำ

(๕) เมื่อได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ที่ได้ต่อเลขไว้เข้าในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินตาม (๑) - (๔) เป็นการถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเรื่องการแก้ไขดังกล่าวให้เจ้าของที่ดินทราบ เพื่อนำโฉนดที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป พร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินใหม่ ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าสามารถอุทธรณ์คำสั่งภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และหากไม่ได้แจ้งภายในกำหนด ถือว่าเจ้าของที่ดินยินยอมให้เปลี่ยนแปลงให้ โดยการดำเนินการแจ้งสิทธิอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ส่วนที่ ๖

การหมายเหตุการณ์แก้ไขและการรายงาน

ข้อ ๑๕ การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอใหม่ ในโฉนดที่ดินแปลงใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินและชื่อตำบล อำเภอในโฉนดที่ดินและแก้ไขเลขหน้าสำรวจและชื่อตำบลในปกสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) รวมทั้งกระดาษข้อเรื่อง (ท.ด.๒๔) ตลอดจนบัญชีต่อเลขและข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินให้ตรงกันแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตรา ชื่อ สกุล และวันที่ กำกับไว้ เว้นแต่ในโฉนดที่ดินที่ลงลายมือชื่อและประทับเพียงตรา ชื่อ สกุล ด้วยตัวอักษรขนาดเล็กเท่านั้น โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งไม่มีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินให้กรมที่ดินทราบ เพื่อปรับปรุงข้อมูลที่ดินทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน สำหรับกรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงให้กรมที่ดินเฉพาะโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำขึ้นก่อนมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ส่วนข้อมูลของโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำภายหลังมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ปรับปรุงข้อมูลที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบในการจัดทำและดูแลปรับปรุงทางสำนักงานที่ดินให้เป็นปัจจุบัน

ส่วนที่ ๗

การจัดเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๑๖ ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินไปก่อนมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองและที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินภายหลังได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง รวมทั้งโฉนดที่ดินที่ได้มีการแบ่งแยกมาจาก

/โฉนด...

โฉนดที่ดินเดิม หากยังไม่มีกรมที่ดินออกใบสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินตามระเบียบก็ให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดิน
คำทะเล อำเภอ ชามเดิม แต่หากมีการแก้ไขแล้วให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดินตามตำบล อำเภอ ที่มี
การเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ ส่วนการเก็บโฉนดที่ดินให้อนุโลมเก็บเช่นเดียวกับ

หมวด ๓

การดูแลที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน

การมีจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน

ข้อ ๓๗ การดูแลที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บ
ข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน โดยระบบคอมพิวเตอร์จะให้เลขที่ทำการต่อใหม่ทั้งชุดในคราวเดียวกันและ
ไปใช้ปฏิบัติการดูแลด้วยระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๓๘ ตรวจที่ประทับโฉนดที่ดินให้ใช้ตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนเขต ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายสุวิทย์ นนทวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด
และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย
พ.ศ. 2547

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการเรื่องการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับแนวนโยบายการปฏิรูประบบราชการ อันจะส่งผลให้การบริการประชาชนในด้านการรังวัดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดำเนินไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. 2547”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

- | | |
|--|----------------------------|
| (1) หนังสือกรมที่ดิน ที่ 6187/2496 | ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2496 |
| (2) หนังสือกรมที่ดิน ที่ 8942/2499 | ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2499 |
| (3) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 43255 | ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2519 |
| (4) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523 | |

ข้อ 4, ข้อ 5, ข้อ 6, ข้อ 7 และ ข้อ 8

- | | |
|---|---------------------------|
| (5) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 13597 | ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2523 |
| (6) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 16562 | ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2525 |
| (7) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 18133 | ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2525 |
| (8) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 22140 | ลงวันที่ 26 กันยายน 2529 |
| (9) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 8703 | ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2533 |
| (10) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 29020 | ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2534 |
| (11) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31611 | ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2535 |

- (12) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 27998 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2538
 (13) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ 19547 ลงวันที่ 23 มิถุนายน 2540
 (14) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 05108 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2541
 (15) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 06467 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2541
 (16) หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่ ๑๖ ที่ มท 0706/ว 17397 ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2542
 (17) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 25689 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2542
 (18) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 01535 ลงวันที่ 22 มกราคม 2544
 (19) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 17883 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2544
 (20) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 25982 ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2545
 บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้ง

กับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด 1 การรับคำขอรังวัด

ข้อ 5 การรับคำขอประเภทรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ได้เขียนคำขอตามแบบ ท.ค. 9 หรือจัดทำบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ค. 16 แล้ว ให้ถ่ายหรือจำลองรูปแผนที่โฉนดที่ดินจากฉบับเจ้าของที่ดินไว้ด้านหลังคำขอโดยไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม ถ้าเป็นการแบ่งแยกให้แสดงรูปแผนที่สังเขปของการแบ่งแยก แล้วให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่ไว้ด้วย

ข้อ 6 การรับคำขอประเภทออกโฉนดที่ดิน ก่อนรับคำขอให้เจ้าหน้าที่และผู้ขอร่วมกันชี้ระวางแผนที่โดยใช้แบบบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.10) เมื่อพบที่ดินแปลงที่จะขอออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่เขียนรูปแปลงที่ดินโดยประมาณรวมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่หรือตำแหน่งที่ดินของแปลงข้างเคียงทุกด้าน ถ้าที่ดินข้างเคียงไม่มีหลักฐานทางทะเบียนที่ปรากฏในสำนักงานที่ดิน ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินเป็นผู้ชี้ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เจ้าหน้าที่ทราบ การชี้ระวางแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินไม่ถือเรียกค่าธรรมเนียม

ข้อ 7 การรับคำขอประเภทการรังวัดเกี่ยวกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ทบวงการเมืองมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแสดงความประสงค์ขออับัติพร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้นโดยยื่นผ่านเจ้าพนักงานที่ดินท้องถิ่น

ข้อ 8 การรับคำขอประเภทการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล การมีตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณะประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป็นต้น ให้ถือว่าหนังสือที่แจ้งหรือขอความร่วมมือนั้นเป็นคำขอ

หมวด 2 การนับรังวัด

ข้อ 9 เมื่อได้รับคำขอรังวัดแล้ว ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายลงบัญชีรับเรื่องและนับรังวัด (ร.ว.12) พร้อมกับกำหนดเงินค่าใช้จ่าย ชื่อช่างรังวัด วัน เวลาทำการรังวัดในใบนับรังวัด (ท.ค.2 หรือ ท.ค.2 ก) โดยพิจารณาจากบัญชีคุมการนับรังวัด (ร.ว.70) สำหรับสถานที่นัดพบให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ขอรังวัด เมื่อนับรังวัดให้แก่ช่างรังวัดผู้ใดให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.71) ของผู้นั้นด้วย จากนั้นให้ดำเนินการเขียนวันนับรังวัดไว้ในบัญชีรับเรื่องและนับรังวัด (ร.ว.12) บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ค.52)

ใบนับรังวัดให้เขียนหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าของที่ดินผู้ยื่นคำขอรังวัด หมายเลขโทรศัพท์ของสำนักงานที่ดินและหมายเลขโทรศัพท์ของช่างรังวัดที่สามารถติดต่อได้โดยตรง (ถ้ามี) ทั้งฉบับที่แจกให้ผู้ขอและฉบับที่เก็บไว้ในเรื่อง

ข้อ 10 การนับรังวัดให้ปฏิบัติ ดังนี้

10.1 การนับรังวัดเฉพาะรายตามปกติทั่วไป ให้นัดทำการรังวัดตามลำดับที่ของผู้ยื่นคำขอ ช่างนับรังวัดชั้นลำดับ ให้นัดเรื่องรังวัดเรียงไปตามลำดับในบัญชีคุมการนับรังวัด (ร.ว.70) ถ้าไม่สามารถทำการรังวัดได้ในวันนัด เช่น ผู้ขอแจ้งว่าน้ำจะท่วมทำให้บันทึกถ้อยคำของผู้ขอไว้ตามแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.16) ว่าจะให้นัดทำการรังวัดวันใด โดยให้เลือกเอาวันใดวันหนึ่งแต่ต้องไม่ก่อนวันที่ได้นับรังวัดไว้แล้ว โดยเก็บบันทึกนั้นเป็นหลักฐานรวมเรื่องไว้

10.2 การนับรังวัดเฉพาะรายเป็นกรณีพิเศษโดยไม่ต้องนัดรังวัดตามลำดับคำขอ มีดังนี้

10.2.1 กรณีพนักงานสอบสวนแจ้งขอความร่วมมือเพื่อให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดที่ดินพิพาทซึ่งมีผู้ร้องทุกข์ไว้ต่อพนักงานสอบสวน ต้องให้พนักงานสอบสวนแจ้งผู้ร้องทุกข์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นคำขอรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

10.2.2 กรณีที่ดินจัดสรรนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการกับเอกชน และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินรายนั้นได้แล้ว

10.2.3 กรณีการชี้ -

10.2.3 กรณีการซื้อตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น

10.2.4 กรณีการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

10.2.5 กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน จะต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นราย ๆ ไป
ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการรังวัดโดยทั่วไป เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นกรรมด้วย

ข้อ 11 การรังวัดให้ช่างรังวัดทำการรังวัดคนเดียวหลายรายในวันเดียวกันสามารถกระทำได้ ถ้าที่ดิน
ที่ขอรังวัดอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และไม่เกิดปัญหาแก่เจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่จะมา
รับรองแนวเขตที่ดิน

หมวด 3

การเรียกค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด)

ข้อ 12 ค่าใช้จ่ายในการรังวัดให้เรียกในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วย
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ พ.ศ. 2542 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542
ซึ่งในการเรียกค่าใช้จ่ายให้พิจารณาจากประกาศจังหวัด โดยใช้เนื้อที่แปลงที่ขอรังวัดเป็นเกณฑ์ ในกรณีพื้นที่ที่ขอ
รังวัดมีปัญหาอุปสรรคต้องเพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด ต้องเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควรหรือมีความจำเป็นเท่านั้น
โดยให้ฝ่ายรังวัดบันทึกอรรถคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน แล้วเสนอขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน
จังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทนในวันที่ผู้ขอยื่นคำขอ พร้อมนำบันทึก
ดังกล่าวรวมไว้ในเรื่องด้วย

ข้อ 13 การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล ซึ่งมีค่าใช้จ่ายการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ให้เรียกค่าใช้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายโดยอนุโลม

ข้อ 14 การรังวัดเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ที่มีและไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เรียกเก็บ
เงินมัดจำรังวัดได้เท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายจริง

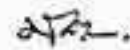
ข้อ 15 กรณีส่วนราชการขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปชี้ตำแหน่งที่ดิน ให้ปฏิบัติเป็นไปตามบันทึก
ข้อตกลงกับส่วนราชการนั้น

ข้อ 16 กรณีมีการคัดค้านการรังวัด หากมีการรังวัดใหม่ให้เรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดใหม่เท่าที่จำเป็น
จากผู้ขอรังวัดโดยการเหมาจ่าย

ข้อ 17 การรับชำระ การนัดพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามหมวด 1 และหมวด 2 โดยอนุโลม

ข้อ 18 การเรียกค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ตามคำขอที่ยื่นไว้ก่อนระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจดทะเบียนค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 ใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2547



(นายบัญชาฤทธิ จันทน์เสนาะ)
อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ นท 05143/ว 24901

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

1 กันยายน 2552

เรื่อง ข้อมความเข้าใจในการจัดทำบัญชีควบคุมงานรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ นท 0611/ว 00732 ลงวันที่ 11 มกราคม 2523
 2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ นท 0611/ว 20580 ลงวันที่ 30 กันยายน 2523
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ นท 0611/ว 14076 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2524
 4. หนังสือกรมที่ดิน ที่ นท 0606/ว 15540 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2538

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางเกี่ยวกับเรื่องการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน การปฏิบัติงานของช่างรังวัด การปฏิบัติงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน และการจัดทำบัญชีควบคุมงานรังวัดมาเพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากขณะนี้ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยกบางแห่งลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71) และบัญชีการรังวัดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องไม่ถูกต้องครบถ้วนเป็นปัจจุบัน ทำให้ไม่สามารถตรวจสอบติดตามและเร่งรัดงานรังวัดในสำนักงานที่ดินได้อย่างถูกต้อง

กรมที่ดินขอเรียนว่า เพื่อให้การจัดทำบัญชีควบคุมงานรังวัดเป็นไปอย่างถูกต้อง จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ และหัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตรวจสอบบัญชีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานรังวัดให้ถูกต้องครบถ้วนเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ หากพบว่ายังมีการปล่อยปละ ละเลย ไม่ควบคุมดูแล กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยกับผู้รับผิดชอบตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัตร ตรีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 21415882 (15882)

โทรสาร 0 21439193



ที่ มท. 0514.3/ว 1374

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

15 มกราคม 2553

เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัดตามนโยบายกรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท. 0514.3/ว 29372 ลงวันที่ 21 กันยายน 2548

ตามหนังสือที่อ้างถึง "ข้อ 5 กำหนดให้ช่างรังวัดจะต้องมีงานค้างในมือคนละไม่เกิน 10 เรื่อง แต่ละเรื่องจะต้องส่งเรื่องรังวัดภายใน 20 วันทำการ นับตั้งแต่วันรังวัดโดยฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องภายใน 2 วันทำการ และเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการภายใน 1 วันทำการ ฯลฯ" นั้น

กรมที่ดินได้นำแนวทางปฏิบัติดังกล่าวมาพิจารณาพบพบว่า เพื่อมิให้เกิดภาระแก่ช่างรังวัด ในกรณีการนัดรังวัดหลายราย หรือการนัดรังวัดเป็นกลุ่ม ซึ่งต้องปฏิบัติงานในภาคสนามและในสำนักงานที่ดินฯ จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติตามข้อ 5 ของหนังสือที่อ้างถึง โดยให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

"5. ช่างรังวัดจะต้องมีงานค้างในมือคนละไม่เกิน 20 เรื่อง แต่ละเรื่องจะต้องส่งเรื่องรังวัดภายใน 20 วันทำการ นับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดนัดรังวัดเป็นวันแรก โดยฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องภายใน 2 วันทำการ และเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการภายใน 1 วันทำการ"

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เนธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร 0 2143 9193



ที่ มท 0514.3/ว 1151

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

4 มกราคม 2553

เรื่อง การแก้ไขแบบพิมพ์และตัวอย่างตามรายงานผลงานประจำเดือน (ร.ว.19 ค)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 8339 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ตัวอย่างแบบรายงานผลงานจังหวัด (ร.ว.19 ค) และคำอธิบายเกี่ยวกับการจัดทำข้อมูลในรายงาน
ผลงานจังหวัด (ร.ว.19 ค) จำนวน 4 ฉบับ
2. ตัวอย่างบัญชีรายชื่อนายช่างจังหวัดและผลงานจังหวัดและคำอธิบาย จำนวน 2 ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งแบบรายงานผลงานจังหวัด (ร.ว.19 ค) และแบบบัญชีรายชื่อนายช่างจังหวัดและผลงานมาให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป นั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ข้อมูลรายละเอียดที่ปรากฏในแบบพิมพ์รายงานผลงานจังหวัด (ร.ว.19 ค) และแบบพิมพ์บัญชีรายชื่อนายช่างจังหวัดและผลงานจังหวัด พร้อมคำอธิบายแบบดังกล่าว ยังมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อน ดังนั้น เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับการรายงานผลงานจังหวัด (ร.ว.19 ค) และรายงานบัญชีรายชื่อนายช่างจังหวัดและผลงานจังหวัดถูกต้อง สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบันสามารถนำไปดำเนินการบริหารจัดการเชิงบูรณาการในภาพรวมได้อย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด จึงขอส่งแบบรายงานผลงานจังหวัด (ร.ว.19 ค) และแบบบัญชีรายชื่อนายช่างจังหวัดและผลงานจังหวัด พร้อมคำอธิบายที่ได้แก้ไขมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่เปลี่ยนแปลงแบบบัญชีฯ ทั้งสองดังกล่าวให้ถูกต้องตรงกันต่อไป นอกนั้นให้ปฏิบัติไปตามเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เจริญกุล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการจังหวัด

โทร 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร 0 2143 9193

การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ

കുറിപ്പ്:

W. H. R.

๖. ผลการปฏิบัติงานตามบทที่ ๑๖ ถึง ๒๐

[illegible]

คำอธิบายเกี่ยวกับการจัดทำข้อมูลในรายงานผลงานรังวัด (ร.ว.19 ค)

ด้านหน้า ข้อ ก. การนัดรังวัดในเดือนนี้

1. "นัดทำการรังวัดได้ภายใน วัน" หมายถึง ระยะเวลาที่สามารถนัดให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดได้ โดยนับจำนวนวันตั้งแต่วันรับคำระถึงวันที่สามารถนัดช่างรังวัดให้ออกไปทำการรังวัดได้ ยกเว้นรายที่ผู้รอกำหนดวันทำการรังวัดเอง

2. "ทำการรังวัดทั้งหมด เรื่อง แปลง" หมายถึง จำนวนงานรังวัดโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ได้นัดให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดในเดือนนี้ทั้งหมด

3. "นายช่างรังวัดทำการรังวัดเฉลี่ยคนละ เรื่อง" หมายถึง จำนวนงานรังวัดที่ช่างรังวัดได้ออกไปทำการรังวัดทั้งหมดหารด้วยจำนวนช่างรังวัดที่ออกทำการรังวัด เศษทศนิยมตั้งแต่ 5 ขึ้นไป ให้ปัดขึ้นเป็นจำนวนเต็ม

4. "จำนวนเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดทั้งหมด คน" หมายถึง อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรังวัดทั้งหมด แยกรายละเอียดตามข้อ 4.1, 4.2

5. "นายช่างรังวัดที่มีงานรังวัดค้างในมือเกิน 20 เรื่อง" หมายถึง จำนวนงานรังวัดค้างในมือช่างรังวัดที่ยังมิได้ส่งให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ มีจำนวนเรื่องรวมกันเกินกว่า 20 เรื่อง โดยให้นับเฉพาะเรื่องที่เกินตัวอย่าง เช่น มีงานค้างในมือ 25 เรื่อง เป็นงานค้างที่เกิน 20 เรื่อง จำนวน 5 เรื่อง เป็นต้น

6. "นายช่างรังวัดที่มีงานค้างในมือเกิน 20 วันทำการ" หมายถึง จำนวนงานค้างในมือช่างรังวัดที่ยังมิได้ส่งให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ โดยนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดนัดรังวัดเป็นวันแรกต่อเนื่องไปจนครบ 20 วันทำการ ตัวอย่างเช่น กำหนดนัดทำการรังวัด 3 วัน ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ 4 เป็นวันแรกไปจนครบ 20 วันทำการ กรณี นาย ก. มีงานค้างในมือ 15 เรื่อง เป็นงานค้างที่เกิน 20 วันทำการ 5 เรื่อง ให้รายงาน จำนวน 1 คน 5 เรื่อง เป็นต้น

7. "งานรังวัดประเภทต่างๆ เสร็จภายในเวลามาตรฐาน (KPI)" หมายถึง จำนวนงานรังวัดตามประเภทที่กรมที่ดินกำหนด ซึ่งฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนภายในเวลาตามประกาศกรมที่ดิน คิดเป็นร้อยละ โดยใช้ทศนิยม 2 ตำแหน่ง แยกรายละเอียดตามข้อ 7.1 และ 7.2

ด้านหลัง ข้อ ข. ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายรังวัด

ก) งานโฉนดที่ดิน

1. ชื่อ "ประเภท" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการทั้งหมดแยกเป็นช่องๆ ดังนี้

1.1 ช่อง "ออกโฉนดที่ดิน" หมายถึง จำนวนเรื่องและจำนวนแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดิน

1.2 ช่อง "สอบเขต" หมายถึง จำนวนเรื่องและจำนวนแปลงที่ขอสอบเขต

1.3 ช่อง "แบ่งแยก" หมายถึง จำนวนเรื่องและจำนวนแปลงที่ขอแบ่งแยก ตัวอย่าง เช่น นำโฉนด

แปลงเดียวมาขอแบ่งแยกในนามเดิม 10 แปลง ถือเป็น 1 คำขอ 1 เรื่อง 10 แปลง

1.4 ช่อง "รวมโอนด" หมายถึง จำนวนเรื่องที่รวมโอนดที่ดิน ตัวอย่าง เช่น นำโอนดที่ดิน 3 แปลง มารวมเป็นแปลงเดียว ถือเป็น 1 คำขอ 1 เรื่อง 1 แปลง หากนำโอนดที่ดิน 3 แปลง มารวมเป็นแปลงเดียว และขอแบ่งแยกในคราวเดียวกัน 5 แปลง ให้ถือเป็นงานเกิด 2 คำขอ 2 เรื่อง 6 แปลง โดยให้รายงานในช่อง รวมโอนด 1 เรื่อง 1 แปลง และช่องแบ่งแยก 1 เรื่อง 5 แปลง

1.5 ช่อง "ทำแผนที่พิพาท" หมายถึง จำนวนเรื่องที่ขอทำแผนที่พิพาท

1.6 ช่อง "อื่นๆ" หมายถึง งานบังคับประเภทอื่นๆ ที่มีได้กำหนดไว้ ซึ่งข้างบังคับของสำนักงานที่ดิน ดำเนินการบังคับเป็นภาพเฉพาะรายโดยให้แยกรายงานในแต่ละประเภท ตัวอย่าง เช่น ขีดำแหน่งที่ดิน การบังคับ ที่ราบหักศอก หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แบ่งแยกเพื่อการชลประทาน แบ่งแยกเพื่อการทาง..... ตรวจสอบ ที่ลาธารณประโยชน์ เป็นต้น

1.7 ช่อง "รวม" หมายถึง งานแต่ละประเภทโดยนำจำนวนเรื่อง และจำนวนแปลง ของช่วง "ออก โอนดที่ดิน" ช่อง "สอบเขต" ช่อง "แบ่งแยก" ช่อง "รวมโอนด" ช่อง "ช่องทำแผนที่พิพาท" ช่อง "อื่นๆ" รวมกันเป็น ช่อง "รวม" ของแต่ละแนวตั้งของช่อง "จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ" ช่อง "ยังไม่ถึงวันบังคับ" ช่อง "ลาเหตุที่ ค้าง" และช่อง "งานทั้งหมด"

2. ช่อง "จำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดงานที่ต้องดำเนินการทั้งหมด แยกเป็นช่องๆ ดังนี้

2.1 ช่อง "ค้างยกมา" หมายถึง งานค้างจากเดือนก่อนของแต่ละประเภท โดยนำงานในช่อง "ค้างยกไป" จากเดือนก่อนมาลงในช่อง "ค้างยกมา"

2.2 ช่อง "เกิดในเดือนนี้" หมายถึง งานแต่ละประเภทที่เกิดในเดือนที่รายงานและฝ่ายทะเบียนได้ ส่งมาให้ฝ่ายบังคับรับเรื่องไว้แล้ว

2.3 ช่อง "งานเสร็จ" หมายถึง งานแต่ละประเภทที่ได้ดำเนินการเสร็จและส่งให้ฝ่ายทะเบียน ดำเนินการแล้ว โดยให้หมายความรวมถึงงานที่ยกเลิกคำขอด้วย

2.4 ช่อง "ค้างยกไป" หมายถึง งานแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จในเดือนที่รายงาน ซึ่งจะต้องดำเนินการในเดือนต่อไป โดยนำตัวเลขในช่อง "ค้างยกมา" รวมกับช่อง "เกิดในเดือนนี้" แล้วลบด้วย ช่อง "งานเสร็จ" จะเป็นตัวเลขในช่อง "ค้างยกไป"

3. ช่อง "ยังไม่ถึงวันบังคับ" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียด คำขอบังคับทั้งหมดที่ได้นัดทำการบังคับแล้ว แต่ยังไม่ถึงวันที่ข้างบังคับออกไปทำการบังคับในที่ดิน

4. ช่อง "ลาเหตุที่ค้าง" เป็นช่องที่แสดงรายละเอียดของงาน คำขอที่ค้างดำเนินการนั้น ค้างเพราะเหตุใด ดังนี้

4.1 ช่อง "ค้ำในมือช่าง" หมายถึง คำขอรังวัดทั้งหมดที่ช่างรังวัดได้ยกไปทำการรังวัดในที่ดินแล้ว และยังไม่ส่งเรื่องให้หัวหน้างานรังวัดหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดดำเนินการ หรือเป็นเรื่องที่เจ้ารองที่ดินรอยยกเลิกคำขอ หรือรองรังวัด แต่ยังไม่ส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัด หรือส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดแล้วแต่เรื่องบกพร่อง ฝ่ายรังวัดส่งเรื่องคืนช่างรังวัดทำการแก้ไข ให้ถือว่าเรื่องดังกล่าวเป็นงานค้ำในมือช่าง ซึ่งก่อนที่จะเริ่มใช้แบบนี้ให้ตรวจสอบเรื่องรังวัดที่ค้ำในมือช่างรังวัดทั้งหมดของสำนักงานที่ดินให้ตรงกับบัญชีรับเรื่องการนัดรังวัด (ร.ว.12) เสียก่อน

4.2 ช่อง "ค้ำตรวจ" หมายถึง คำขอรังวัดที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จ และได้ส่งเรื่องให้หัวหน้างานรังวัดหรือหัวหน้าฝ่ายรังวัดดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จ

4.3 ช่อง "ค้ำกองกลาง" หมายถึง งานจัดช่องต่างๆ ที่อยู่ในฝ่ายรังวัดและไม่ได้เกิดจากความบกพร่องของช่างผู้ทำการรังวัด ตัวอย่าง เช่น ผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง ผู้ขอไม่มาพบช่างรังวัดตามกำหนดนัด หรือรังวัดชั่วคราวแล้วช่างรังวัดส่งเรื่องคืนบริหารงานช่าง หรือระหว่างสอบถามที่อยู่ข้างเคียงจากนายทะเบียนท้องถิ่น/อำเภอ เป็นต้น

4.4 ช่อง "ค้ำอื่นๆ" หมายถึง งานที่ช่างรังวัดดำเนินการเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ส่งฝ่ายทะเบียน ตัวอย่าง เช่น งานค้ำระหว่างเขียนโฉนด งานค้ำระหว่างรูดอนจ่ายที่การเงิน

4.5 ช่อง "รวมค้ำ" หมายถึง ผลรวมงานค้ำแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่เสร็จในเดือนที่รายงาน โดยนำตัวเลขในช่อง "ค้ำในมือช่าง" ช่อง "ค้ำตรวจ" ช่อง "ค้ำกองกลาง" และช่อง "ค้ำอื่นๆ" รวมกันจะเป็นตัวเลขในช่อง "รวมค้ำ"

5. ช่อง "งานทั้งหมด" หมายถึง ผลรวมงานแต่ละประเภทที่ยังดำเนินการไม่เสร็จในเดือนที่รายงาน โดยนำตัวเลขในช่อง "ยังไม่ถึงวันรังวัด" ช่อง "รวมค้ำ" รวมกันเป็น "งานทั้งหมด" และจะเท่ากับจำนวนงานในช่อง "ค้ำยกไป" ตามข้อ 2.4

ข) งานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับ ข้อ ก)

ค) งานโครงการ หมายถึง งานที่ดำเนินการโดยช่างรังวัดและใช้งบประมาณจากส่วนกลาง เช่น หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น แบ่งแยกเพื่อการชลประทาน แบ่งแยกเพื่อการท.....งานจัดรูปที่ดิน งานปฏิรูปที่ดิน และอื่นๆ อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ก)

ง) การตรวจสอบการกรอกข้อมูล

1. ที่ช่อง "รวม" ร้องจำนวนคำขอที่ต้องดำเนินการ

ยอดงานค้ำยกมา รวม ยอดงานเกิดในเดือนนี้ หักด้วย ยอดงานเสร็จ เป็นยอดงานค้ำยกไป ซึ่งจะเท่ากับผลรวมของงานค้ำในแต่ละประเภท

2. ช่อง "รวม" ร้องสาเหตุที่ค้ำ

ยอดงานยังไม่ถึงวันรังวัด รวม ยอดงานค้ำในมือช่าง รวม ยอดงานค้ำตรวจ รวม ยอดงานค้ำกองกลาง รวม ยอดงานค้ำอื่นๆ เป็นผลรวมงานค้ำ ซึ่งจะเท่ากับยอดรวมงานค้ำยกไปในแต่ละประเภท

(ตัวอย่าง)

สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนเขต
บัญชีรายชื่อขอเช่ารังวัดและผลงานรังวัด ประจำปี พ.ศ.

ลำดับ	ชื่อ - บนมณฑล	ตำแหน่ง	งานค้าง ในมือช่าง ออก (เรื่อง)	งานที่นัดรังวัดเดือนนี้			งานเสร็จ ของช่าง (เรื่อง)	งานค้าง ในมือช่าง (เรื่อง)	หมายเหตุ
				นัดรังวัดใหม่ (เรื่อง)	งานเก่า นัดรังวัดใหม่ (เรื่อง)	นัดรังวัด ทั้งหมด (เรื่อง)			
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
รวม									



พ.มท. 0514.3/ว. 29372

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

3/ สิงหาคม 2553

เรื่อง การปฏิบัติงานรังวัดของหัวหน้าฝ่ายรังวัด

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท.0514.3/ว.29372 ลงวันที่ 21 กันยายน 2548
 2. หนังสือกรมที่ดิน ความมาก ที่ มท.0514.3/ว.34174 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2548
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท.0514.3/ว.1374 ลงวันที่ 15 มกราคม 2553

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานรังวัดของช่างรังวัดให้สามารถทำการรังวัดให้ได้ประมาณคนละ 12-15 เรื่องต่อเดือน และพยายามทำการรังวัดให้ได้จำนวนเรื่องมากกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด เพราะกรมที่ดินได้อนับสนุนเครื่องมือในการรังวัดและงานที่เกี่ยวข้องเนื่องในระบบที่ทันสมัยขึ้น และในการรังวัดให้คำนึงถึงความรู้ความสามารของช่างรังวัดแต่ละคน โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าฝ่ายรังวัด จะต้องร่วมกันรับผิดชอบแก้ไขปัญหาระยะเวลานัดรังวัดลดลง เร่งรัด ติดตาม งานรังวัดที่เกิดจากการปฏิบัติงานของช่างรังวัดจะต้องมีงานค้างในมือคนละไม่เกิน 20 เรื่อง แต่ละเรื่องจะต้องลงเรื่องรังวัดภายใน 20 วันทำการ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับประชาชนผู้ใช้บริการ นั้น

ขณะนี้ ปกาศฎาามีหัวหน้าฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินบางแห่งได้นัดเรื่องรังวัดกำหนดให้ตนเองเป็นผู้ทำการรังวัด ซึ่งมีหัวหน้าฝ่ายรังวัดบางคนออกรังวัดเอง จนจำนวนเรื่องมากกว่าช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงาน โดยขาดการเอาใจใส่ ดูแล ในการนัดรังวัดด้วยความเสมอภาคเป็นธรรมให้กับช่างรังวัดทุกคนที่ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน ขาดจิตสำนึกในหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาที่สมควรจะมีผลให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

การกำหนดตำแหน่งและแต่งตั้งนายช่างรังวัดอาวุโส และนายช่างรังวัดชำนาญงาน ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินเพื่อให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหาร ควบคุม กำกับดูแล และตรวจสอบความถูกต้องของการปฏิบัติงานรังวัดตามคำขอทุกประเภท ให้เป็นไปตามระเบียบ คำสั่งและกฎหมาย ตลอดจนการเร่งรัดติดตามแก้ไขปัญหางานรังวัดตามนโยบายให้มีประสิทธิภาพและเกิดความเสมอภาคเป็นธรรมต่อ

ผู้รับบริการและทำการรังวัดที่ดินตามคำร้องทุกประเภท โดยเฉพาะเรื่องที่ต้องใช้ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อแก้ไขปัญหาคือสำคัญ ส่วนกรณีที่ดินหน้าผาฝั่งวังวัดมีคอกวัวของตัวเอง ควรเป็นกรณีจำเป็นที่ราชเดสนจัดรถกำลังเจ้าหน้าที่รังวัดหรือมีช่างรังวัด รวมทั้งตนเองไม่เกิน 2 คน ดังนั้น นับแต่นี้ จึงขอได้โปรดทำรับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสวธและเจ้าพนักงานที่ดินหน้าผาล้วนแยก ดำเนินการประชุมชี้แจงและทำความเข้าใจ หัวหน้าฝ่ายรังวัดและช่างรังวัดในสำนักงานที่ดินเพื่อทราบและถือปฏิบัติตามนัดดังกล่าวและหนังสือที่อ้างถึง อย่างเคร่งครัด หากยังปรากฏว่ามีพฤติกรรมของหัวหน้าฝ่ายรังวัดในทำนองนี้เกิดขึ้นอีก กรมที่ดินจะถือเป็น ความบกพร่องในหน้าที่ราชการทั้งเจ้าพนักงานที่ดินและหัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน นั้น ซึ่งจำเป็นต้อง ดำเนินการทางวินัยตามศรัณย์กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ทุกสำนักงานที่ดินได้รับทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุรัตน์ เบนจิตฺต)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร 0 2143 9193

ที่ มท ๐๕๑๔.๗/ว ๗/๒๕๖๖



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ปัญหางานค้างของช่างรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๐๐๔๔๖ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๑.๒/ว ๑๕๕๑๔ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๓

๓. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุต ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๗๔๑๓ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๕๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณีช่างรังวัดคนใดย้ายไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดินให้ส่งผลงานค้างให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดเดินทาง นำมาเรื่องติดตัวไปโดยเด็ดขาด ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ให้ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับส่งงานในหน้าที่ราชการโดยเคร่งครัด ทั้งนี้ ให้ส่งผลงานในหน้าที่อย่างช้าภายในวันเดินทางไปปฏิบัติตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้ง โดยให้จัดทำบัญชีรับส่งงานในหน้าที่ขึ้นเป็นสามฉบับ ให้ผู้ส่งและผู้รับยึดถือคนละฉบับ ส่วนอีกฉบับหนึ่งให้เก็บรักษาไว้เป็นหลักฐานทางสำนักงานที่ดิน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๓ ให้ข้าราชการผู้ได้รับการแต่งตั้งมอบหมายงานในหน้าที่และเดินทางไปปฏิบัติงานตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้งภายในเวลาที่กรมที่ดินกำหนด นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ช่างรังวัดที่พ้นจากตำแหน่งหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่งมิได้จัดทำบัญชีมอบหมายงานในหน้าที่ราชการ ให้ถูกต้องตามระเบียบแบบแผนของทางราชการ ในกรณีที่ได้รับคำสั่งให้ไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดินอื่น นำงานรังวัดในความรับผิดชอบของตนที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จติดตัวไปด้วย แล้วทิ้งงานไม่ดำเนินการต่อให้แล้วเสร็จ ทำให้เกิดปัญหากับสำนักงานที่ดินเดิมมีงานค้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากไม่สามารถติดตามงานกลับคืนมาได้ เกิดผลกระทบต่อประชาชนผู้ขอรับบริการทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาดังกล่าว กรมที่ดินจึงวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีช่างรังวัดได้รับการแต่งตั้งไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดิน หรือหน่วยราชการอื่น ให้ช่างรังวัดผู้นั้นมอบหมายงานในหน้าที่ และงานรังวัดค้างระหว่างดำเนินการที่ยังไม่แล้วเสร็จ ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และรับเรื่องไว้ดำเนินการห้ามนำเรื่องติดตัวไปโดยเด็ดขาด แล้วจึงให้เดินทางไปปฏิบัติงานตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้งภายในเวลาที่กรมที่ดินกำหนด

/๓. กรณีหัวหน้าฝ่าย

๒. กรณีหัวหน้าฝ่ายรังวัดได้รับการแต่งตั้ง ไปดำรงตำแหน่งต่างสำนักงานที่ดิน หรือหน่วยราชการอื่น ให้มอบหมายงานในหน้าที่และงานรังวัดค้างระหว่างดำเนินการให้ผู้รับตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายรังวัดคนใหม่ หากหัวหน้าฝ่ายรังวัดคนใหม่ยังไม่เดินทางมารับตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้ง ให้มอบหมายงานในหน้าที่และงานรังวัดค้างระหว่างดำเนินการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หรือส่วนแยก แล้วแต่กรณีรับเรื่องไว้ดำเนินการ แล้วจึงให้เดินทางไปปฏิบัติงานตามตำแหน่งที่ได้รับแต่งตั้งภายในเวลาที่กรมที่ดินกำหนด

ดังนั้น นับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป หากมีกรณีที่พบว่าเจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งผู้ใดปล่อยปละละเลย ไม่ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัย และความรับผิดชอบทางแพ่งตามสมควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินและเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัตร อนุวัตรวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๓๔๓ ๕๘๘๒ (๓๕๘๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๓๔๓ ๔๑๔๓

ด่วนที่สุด

ที่ นท 0514.3/ว 5631



กรมที่ดิน

ถนนพระอาทิตย์ กทม. 10200

๒๓ กุมภาพันธ์ 2552

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการเกลี่ยช่างรังวัดไปเร่งรัดงานในสำนักงานที่ดิน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งเจ้าหน้าที่ไปสำรวจราชการเพื่อเร่งรัดงานค้างและระยะเวลาไม่รังวัดเกินกว่า 30 วัน ของสำนักงานที่ดิน นั้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดังกล่าวสามารถปฏิบัติงานได้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน กำกับ ดูแล ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงาน ดูแล เอาใจใส่และให้ความเป็นธรรมกับช่างรังวัดทุกคนที่มาช่วยงาน โดยดำเนินการดังนี้

1. ให้นัดเรื่องรังวัดให้ช่างรังวัดคนละ 30 เรื่อง ภายในระยะเวลา 60 วัน
2. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดนัดเรื่องรังวัดทั้งประเภทและขนาดแปลงที่ดินด้วยความเสมอภาคเป็นธรรม
3. ให้เร่งนัดรังวัดแก่ช่างรังวัดที่มาช่วยงานให้ครบ 30 เรื่อง ภายใน 45 วัน หากนัดได้ไม่ครบถือว่า

ช่างรังวัดผู้มาช่วยงานได้รับมอบหมายครบ 30 เรื่องแล้ว

4. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัด ติดตาม เฝ้าระวังการดำเนินการของช่างรังวัดให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

5. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดและเจ้าพนักงานที่ดิน เฝ้าระวังการตรวจสอบความถูกต้อง รวมทั้งส่งมอบ จ่ายเงินมัดจำรังวัดโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ โดยแนะนำหัวหน้าฝ่ายรังวัดให้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (นท) 50601-12 (350) 0 2222 2332

โทรสาร 0 2223 0326



ที่ มท 0514.4/ว

27929

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

๑๖ กันยายน 2552

เรื่อง ข้อมความเข้าใจการจัดเก็บ ควบคุม หลักฐานการรังวัดเฉพาะรายและระวางแผนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 9771 ลงวันที่ 30 เมษายน 2523
 2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 01069 ลงวันที่ 14 มกราคม 2530
 3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 14695 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2530
 4. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 32571 ลงวันที่ 8 กันยายน 2535

ถึงที่ส่งมาด้วย แบบบัญชี ยืมหลักฐานการรังวัด ระบบพิภคฉลาก ขู ที เอ็ม (ร.ว.๑๓ ก)

ตามหนังสือที่ยังอ้างถึง กรมที่ดินได้วางแผนทางเกี่ยวกับเรื่องการจัดเก็บ ควบคุม หลักฐานการรังวัด และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน เพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากขณะนี้ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก บางแห่งไม่มีการจัดทำบัญชี บัญชีค้นหา และบัญชีขอยืมหลักฐานการรังวัดและระวางแผนที่ พร้อมทั้งจัดตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ทำให้หลักฐานการรังวัดและระวางแผนที่สูญหาย ไม่สามารถตรวจสอบ ติดตาม และหาผู้รับผิดชอบได้ อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการ

กรมที่ดินขอเรียนว่า เพื่อให้การจัดเก็บ ควบคุม หลักฐานการรังวัดและระวางแผนที่เป็นไปอย่างถูกต้อง และป้องกันการสูญหาย จึงขอให้จังหวัดกำกับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก พร้อมด้วยหัวหน้าฝ่ายรังวัดดำเนินการประชุมชี้แจงทำความเข้าใจแก่ช่างรังวัดในสำนักงานที่ดิน เพื่อทราบและถือปฏิบัติตามนโยบายหนังสือที่ยังอ้างถึงอย่างเคร่งครัด หากยังปรากฏว่ามีหลักฐานการรังวัดและระวางแผนที่สูญหายอีก กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยกับผู้รับผิดชอบตามควรแก่กรณีต่อไป

อนึ่ง สำหรับบัญชี ยืมหลักฐานการรังวัดระบบพิภคฉลาก ขู ที เอ็ม ให้ใช้ตามแบบ (ร.ว.๑๓ ก)

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และแจ้งให้ทุกสำนักงานที่ดิน ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ


 อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5884

โทรสาร. 0 2143 9191

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๔/๑๑๖



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร บี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง กำชับเจ้าหน้าที่ในการนำรูปแบบที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๓๓๓๕๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๓๒๕๖ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๕

๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงที่หมายในระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการนำรูปแบบที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดิน โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบการลงที่หมายในระวางแผนที่ และรายงานให้ปรากฏไว้ในบันทึกเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน หากมีการละเลยไม่นำรูปแบบที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่ กรมที่ดินจะพิจารณาโทษเจ้าหน้าที่ผู้นั้น รวมทั้งผู้บังคับบัญชา ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบด้วยทุกคน นั้น

บัดนี้ กรมที่ดิน ได้รับแจ้งจากกรมอนารักษ์ว่าในการถ่ายโอนข้อมูลทะเบียนที่ดินและข้อมูลแผนที่ดิจิทัล เพื่อใช้ในการกำหนดราคาที่ดิน และการจัดทำบัญชีกำหนดราคาทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง เมื่อตรวจสอบข้อมูลแล้วไม่พบข้อมูลรูปแปลงที่ดินบางแปลงในระวางแผนที่ซึ่งจะมีผลให้ไม่สามารถดำเนินการประเมินราคาแปลงที่ดินดังกล่าวได้

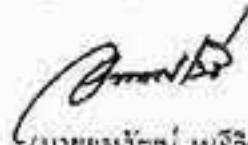
ดังนั้น เพื่อให้การนำรูปแบบที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่และระวางแผนที่ดิจิทัลของสำนักงานที่ดินมีความถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน จึงขอให้สำนักงานที่ดินกำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด หากยังปรากฏว่ามีการปล่อยปละละเลยไม่นำรูปแบบที่รังวัดใหม่ลงในระวางแผนที่ดังกล่าว

/กรมที่ดิน.....

กรมที่ดินจะดำเนินการทางวินัยในฐานะเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามระเบียบแบบแผนของราชการสำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ทำการ
รังวัดและหัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน แห่งนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ทุกสำนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายณัฐพงศ์ เหมวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๕๑ ๕๔๘๒ (๑๕๔๘๒)

โทรสาร. ๐ ๒๑๕๑ ๘๑๘๓



ที่ มท ๐๕๑๔๗/ว ๔๑๑๙๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๓๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๔๓๐๔ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๕
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๖๖๐๖ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๑
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๑๖๖๓๓ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๔๓
๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔๗/ว ๒๓๗๕๓ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๓

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. วิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ จำนวน ๑ ชุด
๒. รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน
เต็มรูปแบบ จำนวน ๕๓ สำนักงาน
๓. รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน จำนวน ๑๘ สำนักงาน
๔. รายชื่อสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหาร
จัดการระบบที่ดิน (คั่นแบบ) จำนวน ๒ สำนักงาน
๕. แผ่นซีดีพร้อมคู่มือการใช้งานโปรแกรมรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด
(PrintDOU)
๖. ตัวอย่างแบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมที่ดินมีนโยบายสนับสนุนการใช้โปรแกรมการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน ซึ่งได้ผ่านการรับรองจากกรมที่ดินและเป็นลิขสิทธิ์ของกรมที่ดิน รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการใช้งานให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ โดยโปรแกรมที่ใช้จะต้องมีความถูกต้องตามระเบียบทั้งในเรื่องวิธีการคำนวณและรูปแบบของแบบพิมพ์ อีกทั้งไฟล์ข้อมูลผลลัพธ์จากโปรแกรมจะต้องสามารถนำไปใช้พัฒนาต่อออกในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินได้นานาค

/ กรมที่ดินพิจารณาแล้ว

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการตามนโยบายดังกล่าวสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑, ๒, และ ๓. พร้อมทั้งให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศใช้โปรแกรม DOLSURVEY ในการคำนวณและลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน และให้ยกเลิกการใช้โปรแกรม AUTOLAND และโปรแกรมการคำนวณรังวัดอื่นๆในลักษณะเดียวกัน ยกเว้นสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. สามารถใช้โปรแกรม LANDOFFICE SURVEY ดำเนินการได้

๒. ให้สำนักงานที่ดินที่อยู่นอกพื้นที่โครงการตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒, ๓, และ ๔ ดำเนินการดังนี้

๒.๑ จัดหาเครื่องคอมพิวเตอร์ที่มีระบบเชื่อมต่อเครือข่าย (มีการ์ด LAN) จำนวน ๑ เครื่อง เพื่อใช้จัดเก็บไฟล์ข้อมูลหลักฐานการรังวัดจากโปรแกรม DOLSURVEY ของงานรังวัดทั้งหมดตามวิธีการและรูปแบบการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเป็นดิจิทัลไฟล์ (ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.) กรณีสำนักงานที่ดินที่มีเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ให้แจ้งกรมที่ดินเพื่อขอรับการสนับสนุนเครื่องมือภายในเดือนมกราคม ๒๕๕๔ โดยกรณีดังกล่าวให้จัดเก็บไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY ไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์อื่นก่อนตามความเหมาะสม

๒.๒ เมื่อได้จัดทำหลักฐานการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ช่างรังวัดทำการสำเนาไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY (ไฟล์นามสกุล JPG, XML และ DXF) นำไปจัดเก็บในเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ พร้อมทั้งให้รายงานในแบบรายงานการรังวัด ร.ว.๓ หรือ ร.ว.๓ ก แล้วแต่กรณี ให้ปรากฏเป็นลายลักษณ์อักษรด้วยว่า “ได้สำเนาไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY จัดเก็บไว้ในเครื่องคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินแล้ว”

๒.๓ ให้สำนักงานที่ดินติดตั้งโปรแกรมรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัด (PrintDOL) ในเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ และเมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๒.๒ แล้ว ให้จัดพิมพ์รายงานจากโปรแกรม PrintDOL เป็นหลักฐานประกอบเรื่องการรังวัด โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดลงนามพร้อมวัน เดือน ปี ในช่องผู้ตรวจของแบบรายงานการจัดเก็บไฟล์หลักฐานการรังวัดดังกล่าว ก่อนเสนอเรื่องให้พิจารณาถึงตอนจ่ายเงินมัดจำรังวัด

/ ๒.๔ ให้สำนักงานที่ดิน ...

๒.๕ ให้สำนักงานที่ดินมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ ซึ่งมีความรู้พื้นฐานด้านคอมพิวเตอร์ และมีทักษะในการใช้โปรแกรม DOLSURVEY อย่างน้อยสำนักงานที่ดินละ ๑ คน เป็นเจ้าหน้าที่ผู้ชำนาญการใช้โปรแกรม มีหน้าที่ควบคุมการจัดเก็บไฟล์ข้อมูลจากโปรแกรม DOLSURVEY ของสำนักงานที่ดินให้เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รวมทั้งรับผิดชอบในการใช้โปรแกรมแอนติไวรัสคอมพิวเตอร์ และเป็นผู้ดูแลรักษาเครื่องคอมพิวเตอร์ ตามข้อ ๒.๑ ในเบื้องต้น

๒.๕ กรมที่ดินจะสนับสนุนการเชื่อมต่อเครื่องคอมพิวเตอร์ตามข้อ ๒.๑ เข้ากับเครื่องคอมพิวเตอร์ของฝ่ายทะเบียนผ่านเครือข่าย ADSL เพื่อให้สามารถสำเนาไฟล์ข้อมูลหลักฐานการรังวัดทั้งหมดมาเก็บไว้เป็นข้อมูลสำรองที่ส่วนกลางได้ต่อไป

๓. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๑. และ ข้อ ๒. แล้ว ส่วนการจัดพิมพ์ดินร่างแผนที่สามารถใช้กระดาษปอนด์ขนาด ๑๒๐ แกรม แทนกระดาษหมึกผ้าได้ ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๔. ส่วนการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดให้ดำเนินการไปตามระเบียบเดิม

ทั้งนี้ ให้เริ่มดำเนินการสำหรับงานที่ทำการรังวัดตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๓ ๕๘๘๓

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๕๑๕๓



ที่ มท 0514.3/ว 30603

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

5 ธันวาคม 2550 อาคาร บี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ 10210

28 กันยายน 2553

เรื่อง การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างในฝ่ายรังวัด

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว14085 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2541

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ
2. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีเจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกเรื่อง

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติในการพิจารณาดำเนินการยกเลิกคำขอรังวัดที่ดิน ในฝ่ายรังวัดที่เจ้าของที่ดินได้ยื่นคำขอไว้แล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินเห็นสมควรปรับปรุงแนวทางและวิธีดำเนินการการยกเลิกคำขอรังวัดที่ดิน ที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรังวัด เพื่อปรับปรุงกระบวนการให้บริการเกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ ไม่มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเกินความจำเป็น ประหยัดเวลา ค่าใช้จ่าย และมีให้เป็นการกระทบต่อสถานภาพของสิทธิ หรือหน้าที่ของบุคคล ตลอดจนกับหลักความเป็นธรรมแก่ผู้ยื่นคำขอ และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐ ตามหลักกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว14085 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2541 และให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

1. เรื่องรังวัดเขตเพาะปลูกทุกประเภทที่ค้างอยู่ที่กองกลางฝ่ายรังวัด กรณีผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง ไม่มารับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่มารับช่วงรังวัดตามกำหนดนัดในใบนัดรังวัด (ท.ด.2ก) หรือเรื่องรังวัดที่เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุขัดข้องอื่นๆ ยังดำเนินการต่อไปไม่ได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้เกิดจากความผิดพลาดของพนักงานเจ้าหน้าที่และได้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาติดต่อ แต่ไม่มาดำเนินการหรือมิได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อกำหนดนัดทำการรังวัดใหม่ โดยกำหนดเวลาให้มาดำเนินการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และสมควรจะด้วยว่า ถ้าไม่มาติดต่อภายในกำหนดจะถือว่าเจ้าของที่ดินไม่มีความประสงค์จะดำเนินการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณายกเลิกคำขอรังวัด ในกรณีไม่มีผู้รับหนังสือติดต่อดังกล่าว ให้สอบถามนายทะเบียนที่ดิน

/ด้านเจ้าของที่ดิน ...

ถ้าเจ้าของที่ดินขายที่อยู่ ให้มีหนังสือติดต่อกับโฉนดที่ดินอีกครั้งหนึ่ง เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวไม่มาติดต่อกับให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณายกเลิกคำขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เสร็จแล้วเก็บคำขอที่ยกเลิกเข้าสารบบที่ดิน ส่วนหลักฐานแผนที่ (ถ้ามี) ก็ให้เก็บไว้เป็นหลักฐานทางฝ่ายรังวัด โดยหมายเหตุการยกเลิกไว้ด้วย

2. กรณี เรื่องรังวัดที่ค้างดำเนินการในฝ่ายรังวัด แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอรังวัดมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งผู้รับโอนทราบและสอบถามถึงความประสงค์ว่าจะขอรวมสิทธิการรังวัด ตามคำขอรังวัดของเจ้าของที่ดินเดิมหรือไม่ หากผู้รับโอนไม่ต้องการรวมสิทธิให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ไว้เป็นหลักฐาน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องที่ค้างดำเนินการได้

กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการครอบครองในปัจจุบัน โดยกำหนดเวลาให้มาดำเนินการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการ และมีได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องรังวัดได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

3. เมื่อดำเนินการตามกรณี 1 หรือ 2 แล้วแต่กรณี เจ้าของที่ดินได้มาติดต่อกายในกำหนด ให้รังวัดทันทีโดยไม่ต้องรังวัดตามลำดับคำขอ

4. การส่งหนังสือให้แจ้งแก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับ

5. การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และกรณีผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

6. การส่งยกเลิกคำขอ การแจ้งคำสั่งและผู้ลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่อง จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

7. หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการจะต้องมีข้อความชัดเจน เข้าใจง่ายและระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ ชื่อตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วัน เวลา ที่กำหนดนัดหมาย ผลที่จะเกิดขึ้นหากมาดำเนินการหรือไม่ แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

/อนึ่ง สำหรับ ...

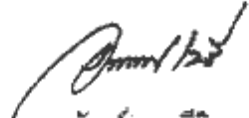
-3-

อนึ่ง สำหรับเรื่องรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และเรื่องรังวัดตรวจสอบที่สาธารณะประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของส่วนราชการ ฝ่ายปกครอง และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นให้ถือปฏิบัติและดำเนินการตามนัยดังกล่าว โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการปฏิบัติราชการทางปกครอง

สำหรับเรื่องรังวัดของส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ เช่น การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการชลประทาน การรังวัดเพื่อการทางหลวง การรังวัดเพื่อการปฏิรูปที่ดิน และการรังวัดเพื่อการจัดรูปที่ดิน เป็นต้น ให้ดำเนินการไปตามบันทึกข้อตกลงระหว่างหน่วยงานและแนวทางปฏิบัติที่วางไว้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทุกสำนักงานที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอนันต์ เมธีบุญฤทธิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐาน และส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร. 0 2143 9193

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง ๑. คำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอที่อ้างถึง ๑. และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. แจ้งให้ท่านไปดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากพ้นกำหนดดังกล่าวท่านไม่ไปดำเนินการและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งยกเลิกคำขอของท่านเสีย นั้น

บัดนี้ ปราบกว่าท่านไม่ได้ไปติดต่อขอดำเนินการเรื่อง.....กับพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนดแต่อย่างใด จึงถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการเรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....แล้ว เมื่อวันที่.....

อนึ่ง โดยที่คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งต่อ (พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งยกเลิกคำขอ) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีมีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องมีหนังสือต่อศาลปกครอง /หรือส่งคำฟ้อง....

หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

*ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ฝ่าย.....

โทร.

โทรสาร.

*หมายเหตุ ผู้ลงนามจะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจาก นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอให้ไปดำเนินการเรื่อง.....

เรียน.....

อ้างถึง คำขอของท่านเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามหลักฐานโฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามคำขอของท่านแล้ว (ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือข้อเท็จจริงที่ดำเนินการแล้ว) จึงขอให้ท่านไปดำเนินการ.....โดยขอให้

ไปพบ (ระบุชื่อและตำแหน่ง) ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่

ได้รับแจ้ง หากท่านไม่ไปดำเนินการและมีได้แจ้งข้อเท็จจริงให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการ

เรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งยกเลิกคำขอ เรื่อง.....

ฉบับลงวันที่.....รองท่านเสีย

อนึ่ง ในการไปดำเนินการ.....ขอให้ท่านนำเอกสารและค่าใช้จ่ายไปด้วยดังนี้

๑. โฉนดที่ดิน (ท.ด.2ก)

๒. บัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ

๓.

๔.

และเงินค่า (ระบุค่าธรรมเนียมการรังวัด ค่าหลักเขต ฯลฯ) เป็นเงินจำนวน.....บาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง พนักงานเจ้าหน้าที่

คำขอ.....

โทร.....

โทรสาร.....

ฉันทิ์สุค

ที่ นท ๐๕๐๖.๒ (๑)ว 7150



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๕๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุค ที่ นท ๐๕๐๖.๒ (๑)ว ๒๑๖๑ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๔
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและ
ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ภายหลังจากวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ได้รับรายงานผลการยื่นคำขอ
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ทั่วประเทศ เป็นจำนวนกว่า
๕ แสนราย โดยจังหวัดที่มีการยื่นคำขอยื่นเกินกว่า ๑๐,๐๐๐ รายขึ้นไป มีจำนวน ๑๖ จังหวัด อาจเกิดปัญหา
เกี่ยวกับระยะเวลาในการนัดรังวัด และการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรล่าช้า เนื่องจากอัตราค่าจ้าง
ไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เกิด รวมทั้งปัญหาอื่นๆ จึงกำหนดให้มีการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง กับ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดที่มีปริมาณงานเกิดมาก เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหาาร่วมกัน ในวันที่
๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ณ ห้องประชุม ๑ กรมที่ดิน ซึ่งที่ประชุมได้ข้อสรุปเกี่ยวกับแนวทางการแก้ไข
ปัญหาการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ดังนี้

๑. เจ้าพนักงานที่ดินแห่งใดที่มีปริมาณคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ไม่มากเกินกว่า
อัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ และสามารถบริหารจัดการได้ ก็ให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่
ราษฎรไปตามปกติ

๒. สำนักงานที่ดินแห่งใดที่มีปริมาณคำขอยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมากเกินกว่าอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ ให้สำนักงานที่ดินนั้นจัดทำเป็นแผนงาน/โครงการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ๓.๘ แยกออกจากงานประจำ

๓. ให้มีการสำรวจจำแนกข้อมูลคำขอโดยการตรวจสอบข้อเท็จจริงและการชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง กำหนดเป็นพื้นที่ระดับหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ เพื่อนำข้อมูลในภาพรวมของสำนักงานที่ดินนั้นมาบริหารจัดการ ซึ่งในขั้นการจำแนกข้อมูลอาจต้องใช้เวลาประมาณ ๓ - ๔ เดือน สำหรับพื้นที่ที่มีคำขอเกิดจำนวนมาก

๔. ใช้เวลาทำงานในวันหยุดราชการเพิ่มเติม โดยให้มีการแบ่งทีมงานรับผิดชอบกันพื้นที่

๕. ทำการเกลี่ยอัตราค่าจ้างจากสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานน้อยไปช่วยค้ำหนุนการในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอเกิดมาก

๖. ส่วนกลางจะให้การสนับสนุนในเรื่องงบประมาณ เครื่องมือรังวัด และเครื่อง GPS ในการกำหนดค้ำหนุนที่ดินเพื่อความเร็ว ตลอดจนให้การสนับสนุนในด้านอัตราค่าจ้างเพิ่มเติม

กรมที่ดินจึงได้วางแนวทางปฏิบัติตามข้อสรุปดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เจริญวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๑๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๑๕๖๐

แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการที่ประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตั้งแต่วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๑. ในสำนักงานที่ดินที่มีคำขอเกิดจำนวนไม่มาก และสามารถดำเนินการตามขั้นตอนตามปกติ ให้
สำนักงานที่ดินนั้น เร่งรัดดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรโดยเร็ว

๒. ในสำนักงานที่ดินที่มีคำขอเกิดจำนวนมาก และในวันรับคำขอยังไม่มีการชี้ระวาง ให้ดำเนินการ
ดังนี้

๒.๑ นำคำขอทั้งหมดมาแยกเป็นอำเภอ ตำบล และหมู่บ้าน

๒.๒ นำคำขอที่เกิดในแต่ละหมู่บ้านมาตรวจสอบว่ามี ส.ค.๑ จำนวนกี่แปลง และมี ส.ค.๑
แปลงใดที่มีการนำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลง ให้จำแนกข้อมูลจำนวนแปลงใน
แต่ละหมู่บ้าน แล้วจัดทำบัญชีเป็นหมู่บ้าน เพื่อสะดวกในการตรวจสอบตำแหน่งของที่ดินในภายหลัง

๒.๓ เมื่อได้คำขอและจำนวนแปลงตามข้อ ๒.๒ แล้วให้ตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในระวาง
รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหมายเลขใด ให้ลงหมายเลขระวางลงในคำขอและใน
บัญชีตามข้อ ๒.๒ เพื่อให้สะดวกการตรวจสอบ ถ้าสามารถระบุตำแหน่งของ ส.ค.๑ ในระวางได้ ก็ให้หมาย
เหตุไว้ให้ทราบ

๒.๔ ที่ดินแปลงใดที่ไม่สามารถกำหนดตำแหน่งในระวางได้ ให้สำนักงานที่ดินกำหนดนัดวัน
เวลาและสถานที่ในการลงพื้นที่ในแต่ละหมู่บ้าน แต่ละตำบล เพื่อให้ราษฎรที่ขึ้นคำขอไว้ มานำชี้ตำแหน่งที่ดิน
ในระวางโดยแจ้งให้ผู้ขอทราบเป็นกลุ่มตามหมู่บ้านและตำบล ในการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อให้ทราบตำแหน่งใน
ระวางฯ อาจใช้เครื่อง GPS ช่วยหาตำแหน่งที่ดิน

๒.๕ เมื่อได้ตำแหน่งที่ดินในระวางตามข้อ ๒.๔ ครบถ้วนทุกแปลงตามคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบ
ในเบื้องต้นว่ามีที่ดินแปลงใดอยู่ในพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เช่น อยู่ในที่สาธารณประโยชน์ ให้
แยกออกเป็นกลุ่มที่น่าจะออกเกิดคำขอได้ เป็นกลุ่มที่ ๑ แปลงใดอยู่ในพื้นที่ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้
แต่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบความระมัดระวังกฎหมายเพิ่มเติมด้วย เช่น อยู่ในเขตป่าไม้, ส.ป.ก. ให้แยกเป็น
กลุ่มที่ ๒ แปลงใดที่ไม่อยู่ในพื้นที่ต้องห้าม และสามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามปกติ ให้แยกเป็นกลุ่มที่ ๓

๒.๖ ในกลุ่มที่ ๑ หากตรวจสอบแล้วปรากฏว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ในพื้นที่ต้องห้ามโดยจัดแจ้ง
ว่าได้มาภายหลังการเป็นที่หวงห้าม ให้เจ้าพนักงานที่ดินตั้งออกเกิดคำขอและแจ้งให้ผู้ขอทราบตาม
พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ และหมายเหตุไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้
ออกเกิดคำขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

๒.๗ ในกลุ่มที่ ๒ ให้ตรวจสอบในระวางว่าที่ดินแปลงข้างเคียง ได้มีการออกหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินไปแล้วหรือไม่ หากมี ให้ตรวจสอบสารบบที่ดินแปลงข้างเคียงว่าสอดคล้องสัมพันธ์กับ ส.ค.๑
ที่ผู้ขออนุญาตเป็นหลักฐานหรือไม่ ถ้าไม่มีด้านใดสัมพันธ์กับ ส.ค.๑ และสามารถพิสูจน์ได้ชัดเจนว่าตำแหน่ง
ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดิน ส.ค.๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินตั้งออกเกิดคำขอและแจ้งให้ผู้ขอทราบ

ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๕ และหมวดเหตุไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้
ออกเฝ้าฯขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วัน เดือน ปีกำกับไว้

๒.๔ ในกลุ่มที่ ๒ และกลุ่มที่ ๓ หากตรวจสอบแล้วสามารถพิสูจน์ได้ชัดเจนว่าตำแหน่งที่ดิน
ที่ขอยกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินตาม ศ.ค.๑ ก็ให้ดำเนินการนัดครั้งวัดให้ผู้ขอต่อไป

๓. เมื่อได้ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนแปลงที่สามารถดำเนินการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของ
สำนักงานที่ดินนั้นได้ครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาว่าจะสามารถดำเนินการในรูปแบบงาน
ปกติได้โดยไม่กระทบกับงานรังวัดประเภททั่วไปอื่นๆ และอัตราค่าจ้างที่มีอยู่ ก็ให้ดำเนินการไปตามระเบียบ

แต่หากเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ค่าขอมีมากเกินไปเกินกว่าอัตราค่าจ้างของสำนักงานที่ดิน
ให้เขียนแผนงาน/โครงการเสนอเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนอัตราค่าจ้าง เครื่องมือเครื่องใช้ และ
งบประมาณ โดยดำเนินการเป็นขั้นตอนดังนี้

๓.๑ ให้แนบคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม ศ.ค.๑ ออกจากงานรังวัดประเภททั่วไป
อื่นๆ

๓.๒ กำหนดให้มีการใช้เวลาทำงานในวันหยุดราชการเพิ่มเติม โดยให้มีการแบ่งทีมงาน
รับผิดชอบเป็นพื้นที่หมู่บ้าน ตำบล

๓.๓ พิจารณาว่าจะสามารถนัดครั้งวัดเป็นกลุ่มตามคำขอที่เกิดขึ้นหรือไม่ หากสามารถดำเนินการได้
ให้แบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นกลุ่มๆ ไป

๓.๔ หากปริมาณคำขอในสำนักงานที่ดินนั้น ยังคงมีจำนวนมากเกินกว่าอัตราค่าจ้างของสำนักงาน
ที่ดินนั้น ให้รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อขอให้เกื้ออัตราค่าจ้างของสำนักงานที่ดินที่มี
ปริมาณงานน้อยไปช่วยในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานมากเป็นการชั่วคราว

๓.๕ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดไม่สามารถบริหารจัดการ ในเรื่องการเกื้ออัตราค่าจ้างในจังหวัด
ได้ ให้รายงานกรมที่ดินทราบ โดยชี้แจงปัญหาอุปสรรค รวมถึงปริมาณงานและอัตราค่าจ้างของจังหวัดใน
ภาพรวมไปให้กรมที่ดินพิจารณาคืบ

๓.๖ ในพื้นที่ใดที่มีศูนย์อำนวยการเคาะสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าไปดำเนินการ ให้สำนักงานที่ดิน
นั้นประสานกับศูนย์ฯ หากปริมาณงานมีเป็นจำนวนมากและเป็นกลุ่มใหญ่พอที่จะให้ศูนย์ฯ เข้าดำเนินการ
ได้ โดยไม่กระทบกับแผนงานปกติของศูนย์ฯ และเป็นพื้นที่ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ศูนย์ฯ จะดำเนินการได้เสร็จ
ภายในปีงบประมาณนั้นด้วย ให้สำนักงานที่ดินนั้นส่งมอบคำขอออกโฉนดที่ดินตาม ศ.ค.๑ ที่ผู้ขอได้มาขึ้น
ไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้ศูนย์ฯ รับไปดำเนินการ และให้สำนักงานที่ดินนั้นหมวดเหตุไว้ใน
บัญชีรับคำขอว่า มอบให้ศูนย์ฯ รับ ไปดำเนินการ และลงชื่อผู้ส่งมอบและรับมอบไว้เป็นหลักฐาน

๓.๗ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ได้รับมอบคำขอจากสำนักงานที่ดินตามข้อ ๓.๖ จะสามารถดำเนินการเดินสำรวจได้เฉพาะคำขอที่ยื่นไว้ภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ เท่านั้น ห้ามมิให้ คำนินการกับผู้ที่มิได้ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยเด็ดขาด เมื่อศูนย์ฯ ได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามคำขอให้ผู้ขอแล้ว ให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ศูนย์รับคำขอมาทราบ เพื่อหมายเหตุในบัญชีรับคำขอว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินไปแล้วตั้งแต่เมื่อใด แล้วลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี คำกับไว้ คำขอรายใดที่ ศูนย์ไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้ยกเลิกคำขอ และแจ้งให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๕ และให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอหมายเหตุไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้ยกเลิกคำขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วัน เดือน ปี คำกับไว้

๔. ให้ทุกสำนักงานที่ดินที่มีการรับคำขอยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม พ.ศ.๑ รายงานผลการออกโฉนดที่ดินให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทราบ และรวบรวมรายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อเก็บสถิติเป็น ประจำทุกเดือน โดยให้จังหวัดรายงานผลในภาพรวมของจังหวัดให้กรมที่ดินทราบผ่านทางเว็บไซต์ กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน ซึ่งกรมที่ดินจะได้จัดทำแบบรายงานทางเว็บไซต์ให้จังหวัดทราบต่อไป

กรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑



ที่ มท ๐๖๐๖/ว 15540

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กม ๑๐๖๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๓๔

เรื่อง ขัมความเข้าใจในการจัดทำบัญชีควบคุมงานรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๐๐๔๓๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๓๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๓๔๕๕ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๓๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมที่ดินได้ลงระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ มาให้ทราบและถือปฏิบัติ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ ให้ช่างรังวัดแต่ละคนสำรวจงานค้างในมือทั้งหมด แล้วนำมารวมไว้ในบัญชีเล่มใหม่ ถ้าบัญชีเดิมยังมีเหลือมากก็ให้ใช้เล่มเดิม โดยขึ้นหน้าใหม่และนำงานค้างทั้งหมดมาลงบัญชีรวมไว้ เมื่อสำรวจและลงรายการถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้ช่างรังวัด หัวหน้างานรังวัด ลงชื่อรับรองการตรวจสอบ และหัวหน้าฝ่ายรังวัดลงชื่อรับรองความถูกต้องไว้ด้วย ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๒๕๓๔ เป็นต้นไป สำหรับการลงรายการรังวัดใหม่แต่ละเคียน ขอให้ขึ้นหน้าใหม่ทุกเคียน แต่ใช้เลขลำดับต่อเนื่องกันไปจนหมดปีงบประมาณ ให้ช่างรังวัดแต่ละคนมีบัญชีดังกล่าวเพียงเล่มเดียวเท่านั้น เมื่อบัญชีหมดแล้วจึงขึ้นเล่มใหม่ได้ การดำเนินการดังกล่าวให้ปฏิบัติทุกสิ้นปีงบประมาณ นั้น

จากการตรวจสอบสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา ปรากฏว่าการจัดทำบัญชีรับเรื่องและนักรังวัด (ร.ว.๑๒) และบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๓๑) ตามสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขาต่าง ๆ ยังมีรายการที่ยังไม่เรียบร้อยเกือบทุกจังหวัด ทำให้ไม่สามารถตรวจสอบติดตามและเร่งรัดงานรังวัดได้ กล่าวคือ

๑. บัญชีรับเรื่องและนักรังวัด (ร.ว.๑๒) ช่องชื่อช่างผู้ทำการรังวัดไม่ไ้ลงชื่อช่างรังวัดเพียงแต่ลงวันที่นักรังวัดไว้ บางช่องช่องชื่อช่างผู้ทำการรังวัดไว้ แต่เมื่อช่างรังวัดรับเรื่องก็ไม่ลงชื่อรับเรื่องไว้เป็นหลักฐาน และบางช่องไม่ไ้ลงชื่อช่างรังวัดและไม่ลงวันนักรังวัด เมื่อรังวัดเสร็จนำเรื่องส่งเข้าทะเบียนก็ไม่ให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนลงชื่อรับเรื่องรังวัด ทำให้ตรวจสอบไม่ไ้กว่าเรื่อง

รังวัดเสร็จแล้วหรือไม่ อีกทั้งไม่สามารถติดตามเรื่องได้ว่าอยู่ในความรับผิดชอบของใคร เพราะ
ช่างรังวัดที่มีชื่อจะอ้างว่าไม่ได้รับเรื่องไม่ดำเนินการ เพราะไม่มีการลงชื่อรับเรื่อง

๒. บัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๓๑) ช่างรังวัดไม่ไ้สำรวจงานค้างในมือ
ปีก่อนจบประมาณปัจจุบันทั้งหมดของบัญชีดังกล่าว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๒๐๖/ว ๓๓๔๕๕
ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๓๓ ที่ไ้สั่งการมา และไม่จัดทำบัญชีให้เป็นปัจจุบันจึงควรตรวจสอบงานค้าง
ในมือช่างไม่ไ้ บางสำนักงานที่ดินช่างรังวัดส่งงานเข้ามาล่าช้ากับจำนวนมากโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร
ดูณของว่าเจ้าหน้าที่เลือกปฏิบัติ ไม่ไ้ความเป็นธรรมแก่ประชาชนด้วยความเสมอภาค

อนึ่ง เนื่องจากบัญชีรับเรื่องและนักรังวัด (ร.ว.๑๒) และบัญชีคุมเรื่องประจำตัว
ช่างรังวัด (ร.ว.๓๑) เป็นคู่มือที่สำคัญสำหรับผู้บริหารใช้ในการควบคุมตรวจสอบติดตามและเร่งรัด
งานรังวัด หากบัญชีดังกล่าวบกพร่องก็เป็นการยากที่งานรังวัดจะบรรลุผลตามเป้าหมายตามเจตนารมณ์
ที่กรมที่ดินกำหนดไว้ จึงขอให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบตรวจสอบบัญชีอีกครั้ง หากมีข้อบกพร่อง
ก็ขอให้รีบดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเสียให้สมบูรณ์เป็นปัจจุบันโดยด่วน หากภายหลังพบว่ายังมีข้อบกพร่อง
อีก จะถือว่าหัวหน้าฝ่ายรังวัดจะคงเป็นผู้รับผิดชอบ และกรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการตามที่เห็น
สมควรต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด.

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิกร เวชภูติ)

๑๖๐๖๒๓๓ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔๑๑

โทรสาร ๒๒๑๐๓๑๖

ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๙๗๘๙



กรมที่ดิน

ถนนพระอาทิตย์ ถนน 10200

๕๓ มีนาคม ๒๕๔๓

เรื่อง ใบสรุปปะหน้าเรื่องงานค้าง (กองกลาง) ในฝ่ายรังวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๓๕๙๘ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบใบสรุปปะหน้าเรื่องงานค้าง (กองกลาง) ในฝ่ายรังวัด ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ให้ฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา สำนักรางงาน
รังวัดค้าง (กองกลาง) นำมาลงบัญชีโดยบัญชีสมุดเบอร์ ๒ จัดทำแบบที่กำหนด แล้วหมายเหตุว่าในบัญชี
รับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ว่างานเรื่องลงบัญชีงานค้างๆ แล้วแต่เมื่อใด เพื่อจะได้สะดวกในการ
ตรวจสอบและเร่งรัดติดตามงาน ความละเอียดจนแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การควบคุมงานค้าง (กองกลาง) ในฝ่ายรังวัดของ
สำนักงานที่ดิน สามารถตรวจสอบและเร่งรัดติดตามงานได้สะดวกรวดเร็วและเป็นการส่งเสริมประสิทธิภาพ
ในการบริการ จึงให้ฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินทุกแห่ง จัดทำใบสรุปปะหน้าเรื่องงานค้าง (กองกลาง)
ทุกเรื่องตามแบบที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมา คือโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ขอขอบคุณแทนที่

โทร. ๒๒๑-๘๒๑ โทรสาร ๒๒๑-๐๓๒๖

คำอธิบาย สรุปประเด็นเรื่องงานค้าง (กองกลาง) ในฝ่ายวังวัด

- รายละเอียดด้านบน : ให้คัดลอกจากเรื่องวังวัด
- เหตุขัดข้องเนื่องจาก : ให้ระบุสาเหตุการขัดข้อง ที่ทำให้เรื่องวังวัดนั้นเป็นงานค้าง
- แนวทางแก้ไข : ให้ระบุถึงแนวทาง / วิธีการที่จะทำให้งานค้างนั้นสำเร็จลุล่วงไป
- ได้ดำเนินการแก้ไขโดยการ : ให้ระบุสิ่งที่ดำเนินการแก้ไขไปแล้ว เมื่อใด
- ครบกำหนดที่ต้องดำเนินการครั้งต่อไป : ระบุวันที่ ที่จะต้องดำเนินการครั้งต่อไป เมื่อใด

ตัวอย่าง การแก้ไขเหตุขัดข้อง ครั้งที่ 1

- เหตุขัดข้องเนื่องจาก : ข้างเคียงเลขที่ดิน... คัดค้านการรังวัดระหว่างลอบถาม
- แนวทางแก้ไข : แจ้งผู้ขอ เพื่อให้มาติดต่อกับวัดทำแผนที่ที่พิกัดภายใน 30 วัน
- ได้ดำเนินการแก้ไขโดย : ได้แจ้งผู้ขอตามหนังสือที่ ... / ... ลงวันที่.....

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2543

- ครบกำหนดที่จะต้องดำเนินการครั้งต่อไป : วันที่ 31 มีนาคม 2543 ลงชื่อ.....

- ส่วนการแก้ไขเหตุขัดข้องครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 (ถ้ามี) เป็นการแก้ไขเหตุขัดข้องต่อการแก้ไขครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 แล้วแต่ยังไม่สำเร็จลุล่วงไป
- หัวหน้างานบริหารงานช่าง ควรตรวจสอบงานค้าง (กองกลาง) ทุกสัปดาห์ ว่ามีเรื่องที่ต้องกำหนดต้องดำเนินการครั้งต่อไปเรื่องใดบ้าง เพื่อดำเนินการให้เคลื่อนไหวย่างต่อเนื่อง
- เมื่อได้ดำเนินการแก้ไขข้อขัดข้องครบตามขั้นตอนแล้ว แต่ยังไม่สามารถแก้ไขให้สำเร็จลุล่วงไปได้ ให้หัวหน้างานบริหารงานช่าง บันทึกผลการดำเนินการ เสนอหัวหน้าฝ่ายวังวัด เพื่อเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน พิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร ต่อไป

หมายเหตุ แนวทางการพิจารณายกเลิกคำขอรังวัด

- หนังสือ มท 0701/ว 14085 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2541
เรื่อง การพิจารณายกเลิกคำขอรังวัดที่ดิน
- หนังสือ มท 0706/ว 04871 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542
เรื่อง การบันทึกเจ้าของที่ดิน เพื่อรังวัดหรือยกเลิกคำขอ
- หนังสือ มท 0718.2/ว 41555 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2542
เรื่อง การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ราชพัสดุ
- หนังสือ มท 0706/ว 10232 ลงวันที่ 2 เมษายน 2540
เรื่อง งานรังวัดค้าง



ที่ นท 0514.3/ว 21219

กรมที่ดิน ศูนย์ราชการฯ อาคาร B
ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. 10210

5 สิงหาคม 2552

เรื่อง แก้ไขแบบพิมพ์ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ นท 0514.3/ว 5682 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2550
ถึงที่ส่งมาด้วย แบบพิมพ์ค้นร่างแผนที่ และคำอธิบาย

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550 มาให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาพบเห็นว่า ในการจัดทำหลักฐานการรังวัดเกี่ยวกับการรังวัดโฉนดที่ดินเฉพาะราย ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติจะต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว. 67) และค้นร่างแผนที่ และให้เขียนรายการรังวัด (ร.ว. 67) จากรายการรังวัดในสนามเสร็จแล้วให้แยกรายการรังวัดในสนามคิดไว้ที่ด้านหลังค้นร่างแผนที่ สำหรับการเขียนรายการรังวัดต้องเขียนให้ครบถ้วน และชัดเจนเหมือนค้นร่างแผนที่แต่ไม่ต้องมีมาตราส่วน และใช้ชื่อย่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ซึ่งในทางปฏิบัติ การคำนวณ และลงที่หมายแผนที่ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ สามารถใช้รายการรังวัดในสนาม (รายการรังวัดมุม และระยะ) นำมาป้อนข้อมูลโปรแกรมการคำนวณ และการลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน เพื่อสร้างค้นร่างแผนที่ และรายการคำนวณใช้เป็นหลักฐานการรังวัดเช่นเดียวกัน ฉะนั้น เพื่อเป็นการลดขั้นตอนการดำเนินการจัดทำรายการรังวัดจึงให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

1. การรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินต้องจัดทำค้นร่างแผนที่ทุกครั้ง ให้ใช้มาตราส่วนที่เหมาะสม และเขียนรายการรังวัดให้ครบถ้วนชัดเจน และใช้ชื่อย่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจด้วย โดยไม่ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว. 67)

2. ให้ใช้แบบพิมพ์ค้นร่างแผนที่ และคำอธิบายที่ปรับปรุงใหม่ (ตามที่ส่งมาด้วย) สำหรับแบบพิมพ์ค้นร่างแผนที่ที่จัดพิมพ์ไว้เดิม หากสำนักงานที่ดินยังมิใช้ในราชการอยู่ให้ใช้ต่อไปจนกว่าจะหมดโดยแก้ไขข้อความ (ถ้ามี) ให้ตรงกับแบบพิมพ์ใหม่

3. การควบคุม และจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะราย ให้สำนักงานที่ดินให้ถือปฏิบัติตามที่
กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติไว้เดิม ยกเว้นรายการรังวัด (ร.ว. 67)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2141 5882 (15882)

โทรสาร 0 2143 9193

ประเภทการรังวัด..... ตำบลเลขที่..... หมายเลขประจำพื้นที่.....
 อำเภอ..... จังหวัด..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
 ๑..... ๒..... ๓..... ๔..... ๕..... ๖..... ๗..... ๘..... ๙.....
 ๑๐..... ๑๑..... ๑๒..... ๑๓..... ๑๔..... ๑๕..... ๑๖..... ๑๗..... ๑๘.....

มาตรา ๖๓ ๑/.....

เลข ที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่			เลข ที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่			หมายเหตุกรณีที่ได้ ออกแล้วแต่ยังไม่ได้นำ ไปใช้	พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
		ไร่	งาน	ว			ไร่	งาน	ว		
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด
											พื้นที่ที่ดินในตาราง รวมพื้นที่รวมที่ดิน ทั้งหมด

นาย..... ผู้รังวัด

นาย..... ผู้ตรวจ

ได้ตรวจสอบถูกต้องแล้วตามรายการรังวัดแล้ว
นาย..... ผู้รับแจ้ง

คำอธิบาย
รูปแบบของต้นร่างแผนที่

1. มีขนาด A4
2. วัสดุที่ใช้ในการจัดพิมพ์ มีอยู่ 3 ชนิด
 - ก. กระดาษหลังผ้าไม่ยืดหด
 - ข. วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยืดหด
 - ค. กระดาษปอนด์ขนาด 120 แกรม (ใช้เฉพาะกรณีที่มีการจัดเก็บข้อมูลการรังวัดลงในฐานข้อมูลเท่านั้น)



ที่ มท 0514.3/ว 12725

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน 10200

16 พฤษภาคม 2550

เรื่อง การแก้ไขแบบพิมพ์และตัวอย่างตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัด
ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 5682 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2550

- ถึงที่ส่งมาด้วย 1. แบบพิมพ์รายการรังวัด มุม - ระยะ ของเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.31 ค)
จำนวน 1 ฉบับ
2. คำอธิบายแบบสรุปผลการคำนวณพิสัยฉาก (ร.ว.25 ก) เกณฑ์ของความคลาดเคลื่อน
จำนวน 1 ฉบับ
3. แผ่นบันทึกข้อมูล (CD) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัด
ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550 จำนวน 1 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการ
รังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550 มาให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า ข้อมูลรายละเอียดที่ปรากฏในแบบพิมพ์รายการรังวัด
มุม - ระยะ ของเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.31 ค.) และคำอธิบายแบบสรุปผลการคำนวณ
พิสัยฉาก (ร.ว.25 ก) ยังมีความคลาดเคลื่อนจำเป็นต้องแก้ไขให้ถูกต้อง จึงขอส่งแบบพิมพ์รายการรังวัด
มุม - ระยะ ของเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ (ร.ว.31 ค.) และคำอธิบายแบบสรุปผลการคำนวณ
พิสัยฉาก (ร.ว.25 ก) เกณฑ์ของความคลาดเคลื่อน ซึ่งได้แก้ไขแล้วมาเพื่อโปรดดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง
ตรงกันต่อไป และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานจึงขอส่งแผ่นบันทึกข้อมูล (CD) ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2550 มาเพื่อใช้ในราชการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป .

ขอแสดงความนับถือ

4.
(นายชัยฤกษ์ คีรฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. (มท) 50801 - 12 ต่อ 350, 0 2222 2332

โทรสาร. 0 2222 3207

คำอธิบาย

แบบสรุปผลการคำนวณที่คิดจาก (ร.ว.25 ก)เกณฑ์ของความคลาดเคลื่อน

1. ความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม

หมายถึง ผลต่างของมุมที่วัดได้กับมุมที่เกิดจากการคำนวณทางคณิตศาสตร์

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนยอมให้

$$\text{ชั้นที่ 1} = 30 \cdot \sqrt{N}$$

$$\text{ชั้นที่ 2} = 45 \cdot \sqrt{N}$$

$$\text{ชั้นที่ 3} = 75 \cdot \sqrt{N}$$

$$N = \text{จำนวนมุมที่ต้องตั้งกล้องทั้งหมด}$$

2. ความคลาดเคลื่อนทางแนวยาวของเส้นโครงการ

หมายถึง ผลต่างของผลรวมระยะทางแนวยาวกับผลต่างของระยะทางแนวขาวที่เกิดจากการคำนวณจากมุมแรกออกถึงมุมเข้าบรรจบทางแนวขาว

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่ยอมให้

$$\text{ชั้นที่ 1} = 2/3 [0.00025 \sqrt{(D)} + 0.00020 (D) + 0.00085]$$

$$\text{ชั้นที่ 2} = 0.00025 \sqrt{(D)} + 0.00020 (D) + 0.00085$$

$$\text{ชั้นที่ 3} = 0.00040 \sqrt{(D)} + 0.00040 (D) + 0.00125$$

$$D = \text{ระยะเป็นเส้นของเส้นโครงการทั้งหมด}$$

แบบตรวจงานฝ่ายรังวัด

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ตามที่อธิบดีกรมที่ดินได้มอบหมายให้ข้าพเจ้า.....

หัวหน้ากลุ่ม.....สำนักงานมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดพร้อมคณะ
เดินทางมาตรวจ ติดตาม แรงรัด งานรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด.....ปรากฏดังนี้

ผลการตรวจงานฝ่ายรังวัด

๑ ฝ่ายรังวัดมีช่างรังวัด.....คน ออกทำการรังวัด.....คน นัดรังวัดได้ภายใน.....วัน
ช่างรังวัดเฉลี่ยคนละ.....เรื่อง/เดือน งานรังวัดค้างใบมือช่าง ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
ประจำเดือน.....พ.ศ.....จำนวน.....เรื่อง ตรวจสอบงาน
ค้างปัจจุบัน.....เรื่อง แยกเป็นรายบุคคล ดังนี้

๑.๑ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๑.๒ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๑.๓ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๑.๔ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๑.๕ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๑.๖ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๑.๗ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๑๙ ค)
มีงานรังวัดค้างใบมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างใบมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
.....เรื่อง

๓.๘ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓๙ ค)
 มีงานรังวัดค้างในมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างในมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
เรื่อง

๓.๙ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓๙ ค)
 มีงานรังวัดค้างในมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างในมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
เรื่อง

๓.๑๐ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓๙ ค)
 มีงานรังวัดค้างในมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างในมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
เรื่อง

๓.๑๑ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓๙ ค)
 มีงานรังวัดค้างในมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างในมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
เรื่อง

๓.๑๒ นาย.....ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓๙ ค)
 มีงานรังวัดค้างในมือ.....เรื่อง ปัจจุบันมีงานค้างในมือ.....เรื่อง ค้างเกิน ๒๐ วันทำการ
เรื่อง

๒. การใช้โปรแกรมบริหารงานช่าง เพื่อใช้เป็นเครื่องมือควบคุมเร่งรัดติดตามงานรังวัด ให้เป็นปัจจุบัน
 การตรวจสอบสถานะของงานรังวัดได้ทุกเมื่อ

☐ มีการใช้โปรแกรมบริหารงานช่าง ☐ ยังไม่มีการใช้โปรแกรมบริหารงานช่าง

๓. บัญชีงานค้าง (กองกลาง) ตามรายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓๙ ค)
 มี.....เรื่อง ได้มีหนังสือแจ้งผู้ขอให้นำดำเนินการ ตามหนังสือกรมที่ดินที่ นท ๐๕๑๔.๓/ ว ๓๐๖๐๓
 ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓

☐ จัดทำแล้ว ☐ ยังไม่จัดทำ เนื่องจาก.....
 ปัจจุบันมีงานค้างกองกลาง.....เรื่อง

๔. หลักฐานแผนที่

๔.๑ ใช้โปรแกรม DOL survey มีการจัดไฟล์ข้อมูลในคอมพิวเตอร์กลาง

☐ จัดทำแล้ว ☐ ยังไม่ได้ดำเนินการ

๔.๒ การก๊อปปี้ติดเซนสนามไว้ด้านหลังคันรื้อวงแผนที่

☐ มี ☐ ไม่มี

/๔๓ จัดทำบัญชี

๔.๓ จัดทำบัญชียืมต้นรวงแผนที (ร.ว. ๗๓ ก)

☐ จัดทำแล้ว ☐ ยังไม่จัดทำ เนื่องจาก.....

๔.๔ การจัดเก็บต้นรวงแผนที

- มีการลงบัญชีตามแบบ ร.ว. ๔๘ ค. ☐ จัดทำแล้ว ☐ สมบูรณ์เป็นปัจจุบัน

☐ ยังไม่สมบูรณ์

- มีการลงบัญชีตามแบบ ร.ว. ๗๒ ก. ☐ จัดทำแล้ว ☐ สมบูรณ์เป็นปัจจุบัน

☐ ยังไม่สมบูรณ์

๔.๕ การจัดเก็บระวางแผนที่ ตามระเบียบฯ ☐ จัดทำแล้ว ☐ จัดทำแล้วไม่เรียบร้อย

- จัดทำบัญชีคุมระวางแผนที่ ร.ว. ๗๔ ก. ☐ จัดทำแล้ว ☐ ยังไม่จัดทำ

- ใส่เลขที่ดินหน้าสำรวจและเนื้อที่ในสารบัญเลขที่ดิน (ใบแพร่กระจาย)

☐ ครบ ☐ ไม่ครบ

๕. จัดทำบัญชีเครื่องมือและอุปกรณ์การรังวัด โดยมีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแล

☐ จัดทำแล้ว ☐ ยังไม่จัดทำ เนื่องจาก.....

หลักการตรวจติดตาม เร่งรัด การปฏิบัติงานรังวัดสำนักงานที่ดิน

๑. ตรวจบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว. ๗๐) ว่า แต่ละเดือน นัดรังวัดข้างๆแต่ละคน **รังวัดคนละกี่เรื่อง**

๒. ตรวจบัญชีคุมเรื่องประจำตัวข้างรังวัด(ร.ว. ๗๑) ของข้างๆแต่ละคน **รับเรื่องรังวัดตรงกับบัญชีคุมการรังวัด (ร.ว.๗๐) ตรงกัน หรือไม่**

- มีการยกยอดงานรังวัดค้าง ในปีงบประมาณที่แล้ว ครบถ้วนตามระเบียบ หรือไม่

- กรณี **โยกย้ายเรื่องรังวัดในช่อง** หมายเหตุให้ชัดเจน ว่า ยกมาจากลำดับที่..... และยกไปอยู่ลำดับที่.....

- กรณี **เปลี่ยนหรือให้ข้างรังวัดผู้อื่นไปรังวัดแทน** สมุด (ร.ว.๗๑) ของข้างๆเดิมในช่องหมายเหตุระบุด้วยว่า เปลี่ยนหรือให้ข้างๆชื่ออะไร ไปรังวัดแทนลำดับที่.....และสมุด (ร.ว.๗๑) ของข้างรับเรื่องรังวัดไปแทน ในช่องหมายเหตุระบุด้วยว่า แทน (ชื่อข้างๆเดิม)ลำดับที่.....

- กรณี **งดรังวัด** ในช่องหมายเหตุ ระบุด้วยว่า งดรังวัดเนื่องจากอะไร เรื่องอยู่ที่ใด ลงชื่อกำกับพร้อมวันที่

- กรณี **ยกเลิกคำขอ** ในช่องหมายเหตุ ระบุด้วยว่า ยกเลิกเนื่องจากอะไร ส่งฝ่ายทะเบียนเมื่อใดลงชื่อกำกับพร้อมวันที่

- **ทุกช่องในบัญชีต่างๆ** ต้องลงชื่อกำกับพร้อมวันที่ให้ครบถ้วน **โดยเฉพาะช่องส่งฝ่ายทะเบียน**

๓. **เรื่องรังวัดใดเสร็จส่งฝ่ายทะเบียนแล้ว หรือไม่** ให้ตรวจในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) ประกอบการพิจารณาทุกครั้ง

๔. **เรื่องรังวัดใดเสร็จส่งฝ่ายทะเบียนแล้ว** ในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. ๑๒) และบัญชีคุมเรื่องประจำตัวข้างรังวัด (ร.ว.๗๑) ให้**ขีดเส้นด้วยหมึกแดง**