



แนวทางการตรวจสอบ การปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบ

กลุ่มตรวจสอบภายใน
กรมที่ดิน



คำนำ

แนวทางการตรวจสอบการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการปฏิบัติงานตรวจสอบให้ผู้ตรวจสอบภายในได้เข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงานตรวจสอบ ซึ่งแสดงขั้นตอน วิธีการ ตลอดจนการรายงานผลการตรวจสอบภายใน ตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงสิ้นสุดกระบวนการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในมีความรู้ความเข้าใจและเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานในเรื่องดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผล

กลุ่มตรวจสอบภายใน
กรมที่ดิน
พฤษภาคม ๒๕๖๔

สารบัญ

หน้า

คำนำ

บทที่ ๑ บทนำ

- ความเป็นมา
- วัตถุประสงค์
- ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๑

๓

๓

บทที่ ๒ ขั้นตอนการปฏิบัติงานตรวจสอบ

๔ - ๙

ภาคผนวก



บทที่ ๑

บทนำ

ความเป็นมา

กรมที่ดินได้มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการปฏิบัติงานในหลายด้าน โดยเฉพาะการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานให้บริการประชาชนด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๑) ซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน จำนวน ๗๓ สำนักงาน และนอกเหนือจากสำนักงานที่ดิน ๗๓ แห่ง ใช้ระบบ Land ๒๐๑๒ ในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) อยู่ระหว่างพัฒนาระบบซึ่งจะนำไปใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินอีก ๓๘๖ สำนักงานต่อไป การใช้ระบบงานดังกล่าวในการปฏิบัติงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องมีการปรับปรุงข้อมูลการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในระบบวันเดียวกันกับการจดทะเบียนลงนามในแบบพิมพ์เอกสารสิทธิและนำเข้าภาพลักษณะเอกสารสิทธิ์และสารบบที่ดินให้ครบถ้วน เพื่อให้ข้อมูลชื่อ - สกุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์และข้อมูลภาพลักษณะในระบถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน กรมที่ดินได้วางแผนในการปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๑๕๕๓๔ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙ เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดิน และการสำรวจที่ดิน และแจ้งเวียนให้สำนักงานที่ดินใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ

กลุ่มตรวจสอบภายในได้จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๕๙ - ๒๕๖๓ สามารถเข้าตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน เฉลี่ยปีละ ๗๔ สำนักงาน ไม่สามารถเข้าตรวจสอบได้ครบทุกสำนักงาน เนื่องจากข้อจำกัดอัตรากำลังของผู้ตรวจสอบภายใน ดังนั้นจึงมีแนวคิดในการตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลที่ดินในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะ ๒) โดยเรียกข้อมูลจากระบบงานมาตรวจสอบโดยไม่เข้าตรวจที่สำนักงานที่ดิน เพื่อสามารถตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินได้ครบทุกสำนักงาน

การตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดิน ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๕๙ - ๒๕๖๓ เฉลี่ยปีละ ๗๔ สำนักงาน โดยตรวจสอบสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๑) และระบบ Land ๒๐๑๒ ผลการตรวจสอบพบว่า มีรายการค้างจดทะเบียนในรายงานงานค้างจดทะเบียน ดังนี้

รายการค้างจดทะเบียนในรายงานงานค้างจดทะเบียน

ระบบคอมพิวเตอร์	ปีงบประมาณ ๒๕๕๙		ปีงบประมาณ ๒๕๖๐		ปีงบประมาณ ๒๕๖๑		ปีงบประมาณ ๒๕๖๒		ปีงบประมาณ ๒๕๖๓	
	หน่วยรับตรวจ	จำนวน	หน่วยรับตรวจ	จำนวน	หน่วยรับตรวจ	จำนวน	หน่วยรับตรวจ	จำนวน	หน่วยรับตรวจ	จำนวน
ระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๑)	๒๙	๓,๐๑๐	๒๒	๑,๓๒๔	๒๔	๑,๘๗๓	๓๓	๓,๒๗๗	๒๒	๒,๓๖
ระบบ Land ๒๐๑๒	๓๖	๒๓,๖๑๓	๕๕	๓,๘๘๖	๖๑	๑,๘๗๙	๕๕	๒,๓๗๔	๓๖	๑,๑๖๒
รวมทั้งสิ้น	๖๕	๓๐,๖๒๓	๗๗	๕,๒๑๐	๘๕	๓,๗๕๒	๘๘	๕,๖๕๑	๕๘	๓,๕๒๘



จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าการปรับปรุงรายการจดทะเบียนยังไม่ครบถ้วนหลายสำนักงาน โดยฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ชื่อ – สกุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ไม่ถูกต้องเป็นปัจจุบันส่งผลกระทบต่อข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ์และสารบบที่ดินไม่ครบถ้วน ข้อมูลไม่เป็นปัจจุบัน จึงมีแนวคิดในการตรวจสอบการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบงานโดยไม่ต้องเข้าตรวจที่สำนักงานที่ดิน ซึ่งการตรวจในระบบงานจากส่วนกลางจะตรวจได้ครบทุกสำนักงานพร้อมกับแจ้งผลการตรวจได้ทันที ส่งผลให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งมีฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์ถูกต้อง ครบถ้วน ข้อมูลเป็นปัจจุบัน สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพเนื่องจากปัจจุบันมีการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ว่าบุคคลหรือนิติบุคคลมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด ห้องชุดห้องใด และอยู่ ณ ที่ใด ในแต่ละปีเป็นจำนวนมากดังนี้

ปีงบประมาณ	จำนวนราย	จำนวนเงินค่าธรรมเนียม
๒๕๖๐	๔,๒๕๒,๕๕๔.-	๓๖,๔๐๒,๖๕๑.-
๒๕๖๑	๕,๑๓๘,๓๕๐.-	๗๖,๖๑๑,๐๔๗.-
๒๕๖๒	๕,๑๖๓,๓๖๐.-	๙๕,๗๙๖,๔๙๙.-
๒๕๖๓	๔,๖๔๗,๖๗๐.-	๑๐๔,๑๓๒,๖๒๖.-
รวม	๑๙,๒๐๑,๙๓๔.-	๓๑๒,๙๔๒,๘๒๓.-

จึงมีแนวคิดในการกำหนดแนวทางการตรวจสอบฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินสรุปได้ ดังนี้

๑. เรียกข้อมูลรายการค้ำจดทะเบียนในระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่งมาดำเนินการตรวจสอบเป็นรายไตรมาสหรือตามระยะเวลาที่เหมาะสม
๒. สุ่มข้อมูลการจดทะเบียนจากบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) ในระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่งมาดำเนินการตรวจสอบภาพลักษณ์ในระบบงานการควบคุมและการจัดเก็บหลักฐานภาพลักษณ์เป็นรายไตรมาสหรือตามระยะเวลาที่เหมาะสม
๓. สรุปผลการตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง
๔. แจ้งให้สำนักงานดำเนินการปรับปรุงให้ครบถ้วน



วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดินถูกต้อง ครบถ้วน และข้อมูลเป็นปัจจุบัน
๒. หน่วยงานของรัฐ และเอกชน สามารถตรวจสอบหลักทรัพย์ว่าบุคคลหรือนิติบุคคลมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด ห้องชุดห้องใด และอยู่ ณ ที่ใด
๓. สำนักงานที่ดินสามารถนำข้อมูลทะเบียนที่ดินไปใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน (ระบบ Online) ได้อย่างถูกต้องและสะดวก รวดเร็ว
๔. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในบรรจุใหม่และผู้ที่สนใจนำไปใช้ในการศึกษาและเรียนรู้

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

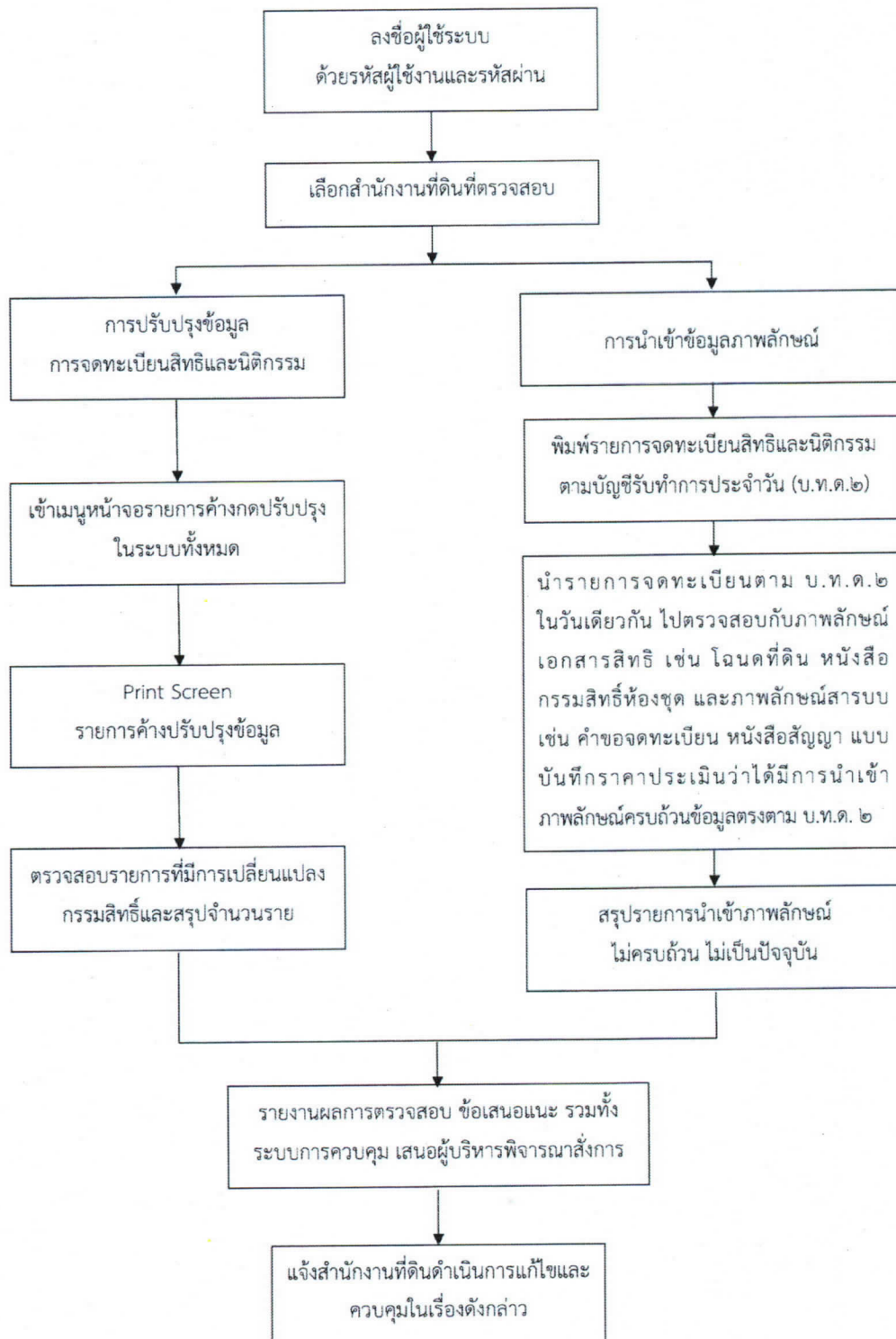
๑. ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินเกี่ยวกับชื่อ - สกุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินถูกต้องตรงกับเอกสารสิทธิทุกราย
๒. ภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและสารบบที่ดินของสำนักงานที่ดินครบถ้วน ข้อมูลเป็นปัจจุบัน
๓. หน่วยงานของรัฐ และเอกชน สามารถตรวจสอบหลักทรัพย์ว่าบุคคลหรือนิติบุคคลมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด ห้องชุดห้องใด และอยู่ ณ ที่ใด
๔. สำนักงานที่ดินสามารถนำข้อมูลทะเบียนที่ดินไปใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน (ระบบ Online) ได้อย่างถูกต้องและสะดวก รวดเร็ว
๕. เพื่อเป็นแนวทางในการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินในการตรวจสอบฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์



บทที่ ๒

ขั้นตอนการปฏิบัติงานตรวจสอบ

กระบวนการตรวจสอบการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนในระบบคอมพิวเตอร์
ระบบงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๒





ขั้นตอนที่ ๑ คัดเลือกสำนักงานที่ดินที่ตรวจสอบ

ขั้นตอนที่ ๒ ประเด็นการตรวจสอบ

การปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง ในเรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๓ กำหนดวัตถุประสงค์การตรวจสอบ

๓.๑ เพื่อให้ข้อมูลการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทุกรายการได้รับการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์เป็นปัจจุบัน

๓.๒ เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ แก่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในให้ทราบถึงขั้นตอนและวิธีการตรวจสอบเกี่ยวกับการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินและให้การปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

๓.๓ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในที่บรรจุใหม่และผู้ที่ย้ายไปใช้ในการศึกษาและเรียนรู้

ขั้นตอนที่ ๔ กำหนดรูปแบบกระดาดำทำการ

กำหนดรูปแบบกระดาดำทำการ ที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลเอกสารหลักฐานในแต่ละขั้นตอน เพื่อเป็นหลักฐานสนับสนุนข้อตรวจพบ

กระดาดำทำการ คือ สิ่งที่ผู้ตรวจสอบใช้บันทึกการปฏิบัติงาน โดยเริ่มตั้งแต่ผู้ตรวจสอบได้รับมอบหมายงาน การสำรวจขั้นต้น การจัดทำแนวทางตรวจสอบ การปฏิบัติงานตรวจสอบการรวบรวมหลักฐานข้อมูล การร่างรายงานผลการปฏิบัติงาน รวมทั้งใช้ในการสอบทาน ทบทวนงานในความรับผิดชอบ วัตถุประสงค์ และเป็นข้อมูลอ้างอิงสำหรับผลการตรวจสอบครั้งต่อไป



ขั้นตอนที่ ๕ การเตรียมข้อมูลเพื่อใช้ในการตรวจสอบ

๕.๑ จัดเตรียมกระดาดำทำการตรวจสอบโดยโดยผู้คุมข้อมูลการจดทะเบียนจากบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด. ๒) ลงในกระดาดำทำการการนำเข้าภาพลักษณ์ตามรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม บ.ท.ด. ๒ - โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. ๒) (ต.ภ. - ปป.๐๒ ช่อง ๑ - ๙ และ ต.ภ. - ปป.๐๓ ช่อง ๑ - ๑๐) ดังนี้

- เลขที่โฉนดที่ดิน หน้าสำรวจ อำเภอ
- เลขทะเบียนอาคารชุด เลขที่ห้องชุด ชื่ออาคารชุด
- วันที่จดทะเบียน/ประเภทการจดทะเบียน
- คู่สัญญามอบและรับมอบ

๕.๒ ส่งแบบสอบการควบคุมภายในเกี่ยวกับการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน (ต.ภ. - ปป. ๐๑) ในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ เพื่อสอนทานความเพียงพอ เหมาะสม และมีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่

ขั้นตอนที่ ๖ กระบวนการตรวจสอบ

๖.๑ ตรวจสอบรายการค้ำประกัน ตรวจสอบว่าผู้จดทะเบียนมีการกดปรับปรุงข้อมูลการจดทะเบียนในระบบคอมพิวเตอร์ครบถ้วนหรือไม่ โดยเข้าเมนูหน้าจอรายการค้ำประกันในระบบทั้งหมดดึงข้อมูลเพื่อตรวจสอบรายการที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์และสรุปจำนวนรายลงในกระดาดำทำการสรุปการตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์ (ต.ภ. - ปป.๐๔ ช่อง ๑ - ๔)

๖.๒ ตรวจสอบภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและสารบบที่ดินบันทึกข้อมูลในกระดาดำทำการที่จัดเตรียมไว้ (ต.ภ. - ปป. ๐๒ ช่อง ๑๐ - ๒๘ และ ต.ภ. - ปป. ๐๓ ช่อง ๑๑ - ๓๐) โดยตรวจสอบกับข้อมูลในระบบงานควบคุมและจัดเก็บหลักฐานทะเบียนที่ดิน เพื่อตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนเกี่ยวกับ

๑. ชื่อ - สกุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในระบบจะต้องตรงกับเอกสารสิทธิทุกราย
๒. ภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมีการนำเข้าครบถ้วน ข้อมูลเป็นปัจจุบัน
๓. ภาพลักษณ์สารบบที่ดินและห้องชุด ซึ่งประกอบด้วย
 - เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑)
 - เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในห้องชุด (อ.ช. ๑๕)
 - สัญญาต่างๆ เช่น ขาย ให้ จำนอง โฉนดจำนอง เป็นต้น
 - บันทึกข้อตกลง เช่น บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม บันทึกการสอบสวน เป็นต้น
 - บันทึกถ้อยคำการชำระภาษีอากร (ท.ด. ๑๖)
 - บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน (ท.ด. ๘๖)
 - เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



ขั้นตอนที่ ๗ สรุปผลการตรวจสอบแจ้งสำนักงานที่ดิน

รวบรวม วิเคราะห์ข้อมูล บันทึกข้อมูลการตรวจสอบลงในกระดานทำการสรุปการตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์ (ตภ - ปป.๐๔ ช่อง ๑ - ๔, ๘ - ๑๕) เพื่อจัดทำสรุปผลการตรวจสอบแจ้งสำนักงานที่ดินให้ดำเนินการแก้ไขต่อไป

ขั้นตอนที่ ๘. การติดตามผล

การติดตามผลการดำเนินการแก้ไขเพื่อให้แน่ใจว่าข้อตรวจพบและข้อเสนอแนะได้มีการปรับปรุงแก้ไขถูกต้องแล้ว และบันทึกในกระดานทำการสรุปการตรวจสอบการปรับปรุงข้อมูลฐานทะเบียนทะเบียนที่ดินในระบบคอมพิวเตอร์ (ตภ - ปป. ๐๔ ช่อง ๕ - ๗, ๑๖ - ๑๘)



ภาคผนวก

ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๖๕๓๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดิน และการสำรองข้อมูล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานผลการตรวจการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน และการสำรองข้อมูลของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก ที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ Land ๒๐๑๒ และระบบคอมพิวเตอร์ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระบบบริษัทสามารถ) ว่า สำนักงานที่ดินส่วนใหญ่มีรายการงานค้างจดทะเบียนในระบบจำนวนมาก เนื่องจากเมื่อดำเนินการจดทะเบียนแล้วไม่บันทึก “จดทะเบียน” ในระบบทำให้ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินไม่ถูกต้องไม่เป็นปัจจุบัน และเมื่อสิ้นวันไม่มีการสำรองข้อมูล (backup) ลงในแผ่นซีดีหรืออุปกรณ์อื่นแยกต่างหากจากเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) เพื่อป้องกันข้อมูลที่จัดเก็บไว้สูญหาย หรือถูกทำลายตามแนวทางการรักษาความปลอดภัยข้อมูลสารสนเทศที่ได้กำหนดไว้ เนื่องจากสำนักงานที่ดินไม่มีระบบการควบคุมในเรื่องดังกล่าว

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ถูกต้องและเป็นปัจจุบันเป็นปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จในการให้บริการประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามแนวทางการควบคุม ดังนี้

๑. การปรับปรุงข้อมูลทะเบียนที่ดิน เมื่อดำเนินการลงนามจดทะเบียนเสร็จแล้วให้เข้าไปดำเนินการในระบบคอมพิวเตอร์เมนูจดทะเบียนคลิก “จดทะเบียน” ทุกครั้ง เพื่อปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้เป็นปัจจุบัน สำหรับรายการจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ปรับปรุงข้อมูลให้ตรวจสอบและปรับปรุง ดังนี้

๑.๑ ระบบ Land ๒๐๑๒

ขั้นตอนที่ ๑ เข้าระบบไปที่เมนูรายงาน เลือก “บัญชีรับทำการ (บ.ท.๒)” เลือก “เรื่องที่ยังไม่ได้ปรับปรุงข้อมูล” ระบุช่วงเวลาและคลิกปุ่มค้นหา จะปรากฏรายละเอียดเรื่องที่ยังไม่ได้ปรับปรุงข้อมูลทั้งหมดในช่วงเวลาที่ระบุ

ขั้นตอนที่ ๒ ให้เข้าไปที่เมนูสอบถามข้อมูล ระบุเลขเอกสารสิทธิ หรือ ชื่อ - สกุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งได้ข้อมูลจากขั้นตอนที่ ๑ ระบบจะแสดงรายละเอียดข้อมูล ให้ตรวจสอบกับเอกสารสิทธิฉบับสำนักงานว่าเปลี่ยนแปลงเป็นปัจจุบัน ถูกต้อง ตรงกันหรือไม่ หากตรงกันแล้วไม่ต้องดำเนินการอะไร แต่ถ้าไม่ตรงกันต้องเข้าไปดำเนินการคลิก “จดทะเบียน” เรื่องนั้นในเมนูจดทะเบียน

๑.๒ ระบบคอมพิวเตอร์ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระบบบริษัทสามารถ) ให้เข้าระบบไปที่ระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คลิกเมนู “งานจดทะเบียนสิทธิและอนุมัติรับคำขอ” และคลิกเมนูย่อย “ตรวจสอบงานค้างจดทะเบียน” ระบุช่วงเวลาและคลิกปุ่มค้นหา จะปรากฏรายการงานค้างจดทะเบียนให้คลิกปุ่ม “จดทะเบียน” สำหรับรายการที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ และอยู่ในสถานะ “ชำระเงิน” ทั้งนี้ผู้ดำเนินการจะต้องเป็นผู้ได้รับสิทธิให้เข้าดำเนินการในเมนูดังกล่าวเท่านั้น

๑.๓ ระบบการควบคุม ให้สำนักงานที่ดินมอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบตรวจสอบรายการที่ยังไม่ปรับปรุงข้อมูลในรายงานบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) ทุกวัน ซึ่งจะเป็นรายการที่มีเครื่องหมาย x ในช่องหมายเหตุ (ระบบ Land ๒๐๑๒) หรือรายการที่แสดงสถานะ “ชำระเงิน” (ระบบบริษัทสามารถ) แล้วเสนอหัวหน้าฝ่ายทะเบียน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา หรือหัวหน้าส่วนแยกทราบ รวมทั้งให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเรียกดูรายงาน “เรื่องที่ยังไม่ได้ปรับปรุงข้อมูล” ตามข้อ ๑.๑ ขั้นตอนที่ ๑ หรือเมนูย่อย “ตรวจสอบงานค้างจดทะเบียน” ตามข้อ ๑.๒ อย่างน้อยเดือนละครั้ง เพื่อตรวจสอบว่าข้อมูลได้ถูกปรับปรุงแล้วทุกรายการ

๒. การสำรองข้อมูลทะเบียนที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบ Land ๒๐๑๒ มอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการสำรองข้อมูลลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลภายนอก เช่น แผ่นซีดี แฟลชไดรฟ์ เอ็กซ์เทอร์นัลฮาร์ดดิสก์ จำนวน ๒ ชุด เป็นประจำทุกวัน เก็บรักษาไว้ที่สำนักงานที่ดิน เพื่อลดความเสี่ยงกรณีข้อมูลเสียหาย สามารถนำข้อมูลที่สำรองไว้มาใช้งานได้ทันที เนื่องจากข้อมูลของระบบนี้ไม่ได้ถูกส่งข้อมูลโดยอัตโนมัติไปเก็บไว้ที่ศูนย์สารสนเทศที่ดินเหมือนระบบบริษัทสามารถ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิรักษ์ ชื่นธานุวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มตรวจสอบภายใน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๕๒,๕๓

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๕๐๔๐