

คำสั่งที่ ๕/๒๕๕๘

เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินภายในเขตกำหนด เพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

โดยที่มาตรา ๓๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติว่า "ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนด เขตที่ดิน เพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในเขตที่ดิน เช่นว่านี้มีบุคคลจะไ้มาซึ่งสิทธิในที่ดิน เพื่อก่อ เกษกรรมหรือ เพื่อก่อ อุตสาหกรรมมิได้" กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า ก่อนที่จะทำ เป็นการ ประกาศกำหนด เขตที่ดิน เพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ควรจะได้อ่างระเบียบเกี่ยวกับ เรื่องนี้ไว้ เพื่อเป็นหลักปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ต่อไป จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้ คือ :-

๑. เมื่อใดมีการประกาศกำหนด เขตที่ดิน เพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ในราชกิจจานุเบกษาตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ตึกสำเนา ประกาศดังกล่าวมีไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ที่ว่าการ อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการ เทศบาล และที่ชุมนุมชนตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร เพื่อให้ประชาชนทราบโดยทั่วถึงกัน

๒. บุคคลใดมีความประสงค์จะ ไ้มาซึ่งที่ดินภายใน เขตที่กำหนด เพื่อก่อ เกษกรรมหรืออุตสาหกรรม ให้เจ้าหน้าที่แจ้งข้อเท็จจริงของตัว เป็นการ ทောင်းถามความมาตรา ๓๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นอันจกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ไม่ได้

๓. ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินในกรณีที่อยู่ที่มีความประสงค์จะไ้มาซึ่งที่ดิน เพื่อก่อ เกษกรรมและอุตสาหกรรม นอกจากต้องสอบสวนการไ้มาซึ่งที่ดิน ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๗๕๕๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๕๗ และตามระเบียบอื่นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบประกาศดังกล่าว และสอบสวนพยานหลักฐานให้ไ้ความโดยละเอียดว่า ที่ดินแปลงนั้นอยู่ภายใน เขตที่รัฐมนตรีได้ประกาศกำหนด เขตไว้หรือไม่ หากมีพฤติการณ์เป็นที่น่าสงสัยว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใน เขตดังกล่าว ก็ให้ไปตรวจที่ดินแปลงนั้นเสียก่อน เมื่อไม่ของห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๓๕ จึงดำเนินการต่อไปได้

๔. ที่ดินแปลงใดภายในเขตกำหนดดังกล่าว ซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงนั้น ใช้ เพื่อประโยชน์อย่างอื่นนอกจากพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย อยู่ก่อนประกาศความมาตรา ๓๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ไ้ว่าจะไ้แจ้งการมีสิทธิในที่ดิน เกินกว่าสิทธิตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้หรือไม่ก็ตาม หากมีความประสงค์จะ เปลี่ยนการ ถือสิทธิในที่ดินนั้นเพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ก็ให้แสดง เจตนา เป็นหนังสือยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใน เขตซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ถ้าการแสดง เจตนาเป็น เหตุให้ที่ดิน

/ประ เกษพันธ์

ประเภทนี้มีจำนวนเนื้อที่เกินกว่าสิททิ หรืออื่น ๆ จนเปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้แจ้งการมีที่ดินเกินกว่าสิททิไว้แล้ว ก็ให้ผู้สิทธิที่ดินนั้นยื่นแบบแจ้งการมีที่ดินเกินกว่าสิททิ (จ.ส.๑) ให้ทันตามถึงการมีที่ดินเกินกว่าสิททิหรือการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินซึ่งได้แจ้งไว้แล้วนั้น


๕. ให้เจ้าหน้าที่เก็บหนังสือแสดงเจตนาดังกล่าวในข้อ ๔ ไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้น หรือแก้ไขโดยวิธีอื่นใดที่เห็นเป็นการสมควร เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบเกี่ยวกับการไต่ถามที่ดินของผู้นั้นในโอกาสต่อไป และให้ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๓๕๑/๒๔๕๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๔๕๗ เรื่องแจ้งและรับแจ้งผู้มีที่ดินเกินกำหนดโดยอนุโลมด้วย

ทั้งนี้ ให้ถือ เป็นระเบียนปฏิบัติโดยเคร่งครัดตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป.

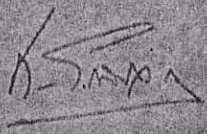
กรมที่ดิน

ตั้ง ณ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๔๕๘

(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์  
(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)  
อธิบดีกรมที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง.  


ที่ ๕๒๒๓ / ๒๔๕๘  
เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค และผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด  
กรมที่ดินของส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มาเพื่อขอใ้สั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินใน  
จังหวัดนี้ทราบ และถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.



๒๕ ก.ย. ๕๘  
(นายทวง ยารสเอก)  
เลขาธิการ ลงนามแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน.

นาย พิเศษ  
นาย ทาน

สำนักงานเลขาธิการกรม.  
พ.ศ.๓