

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๐/๓๕๓๖

กรมที่ดิน

๕ พฤษภาคม ๒๕๑๓

เรื่อง ขอมความเข้าใจ เรื่องการตรวจสอบรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๐/ว.๒๓๑๑๓ ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๑๔ และที่ มท ๐๖๑๐/ว.๑๑๕๖๖ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๑๖

ตามที่กรมที่ดินได้สั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งสำนักงานที่ดินและอำเภอตรวจสอบรายการตามหัวข้อที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้ในแบบพิมพ์คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ก. ๑) ก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยตนเองเสียก่อนทุกครั้ง ในการตรวจสอบให้ตรวจสอบที่ละรายการ ๆ ใดที่ตรวจถูกต้องแล้วให้ใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง  นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ ที่ว่าการอำเภอและกิ่งอำเภอ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมยังไม่ปฏิบัติให้เป็นไปโดยถูกต้องตามที่กรมที่ดินได้สั่งการไว้ ซึ่งแม้จะมีระเบียบและกรมที่ดินได้เคยสั่งการมาหลายครั้งแล้วก็ตาม แต่ก็ยังปรากฏมีการผิดพลาดเกิดขึ้นอยู่เสมอ โดยเฉพาะในเรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการปิดอากรแสตมป์ไว้ไม่ครบถ้วน จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตรวจสอบรายการต่าง ๆ ตามหลัง ท.ก. ๑ ก่อนการจดทะเบียนให้ครบถ้วนทุกรายการ เสียก่อนแล้วจึงลงนามในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

อนึ่ง ขอเรียนขอมความเข้าใจมาควยว่าในการตรวจสอบเรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการปิดอากรแสตมป์นั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จะลงนามในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องตรวจสอบในเรื่องราวการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมควยว่า ในเรื่องนั้น ๆ ได้มีใบเสร็จเสียเงินค่าธรรมเนียมรวมเรื่องไว้แล้วหรือไม่ ถ้าปรากฏว่ายังไม่มียใบเสร็จเสียเงินค่าธรรมเนียมก็จะต้องสั่งให้เจ้าหน้าที่จัดการนำใบเสร็จเสียเงินค่าธรรมเนียมมารวมไว้ในเรื่องรานั้น ๆ เสียก่อน ส่วนในกรณีที่ต้องมีการปิดอากรแสตมป์ก็จะต้องตรวจสอบว่าในเรื่องรานั้น ๆ ได้มีการปิดอากรแสตมป์ไว้ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้แล้วหรือไม่ควย เมื่อใดที่ตรวจสอบครบถ้วนตามนี้คั้งที่ใดเรียนไว้ข้างต้นแล้วจึงลงนามในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กับขอเรียนว่าถ้ามีการเสียหายเกิดขึ้นเนื่องจากการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหรือปิดอากรแสตมป์ไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ลงนามจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนี้

นอกจากจะต้องถูกพิจารณาโทษทางวินัยแล้วยังจะต้องรับผิดชอบในทางแพ่งอีกด้วย ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมถือปฏิบัติตามที่กรมที่ดินได้สั่งการมาแล้ว โดยเคร่งครัดด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

โชติ เศรษฐกร

(นายโชติ เศรษฐกร)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนสิทธิครอบครอง

โทร. ๒๒๖๑๓๑ - ๔๐ กอ ๒๓๕

สำเนาอันถูกต้อง

(นายสุกฤต อนุสรณ์ศิริ)

หัวหน้ากองทะเบียนสิทธิครอบครอง

อิศรา พิมพ์

กาญจนา ทาน