

คำวนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐/ว

๐๘๓๒๔



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๗ มีนาคม ๒๔๘๐

เรื่อง การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๖๘๘๒ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๔๖๐


๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๕๔๖๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๔๖๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการสอบสวนเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ว่ากรณีที่ไม่จำเป็นต้องใช้สำเนาทะเบียนบ้าน ก็ให้จังหวัดสั่งห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่อย่าให้ผู้มาติดต่อต้องคัดหรือถ่ายเอกสารสำเนาทะเบียนบ้าน กรณีที่มีความจำเป็นจะต้องตรวจสอบ ก็ให้กระทำแต่เพียงขอตรวจดูเพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้นแล้วคืนแก่ผู้ยื่นมาแสดง เว้นแต่บางกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีสำเนาทะเบียนบ้านเก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาเรื่องราวต่าง ๆ ก็ให้คัดหรือถ่ายเอกสารไว้ได้ถ้ามีความจำเป็น แต่มิให้เรียกเก็บค่าคัดหรือถ่ายเอกสาร และต่อมาได้มีหนังสือตามที่ยังอ้างถึง ๒ วางทางปฏิบัติว่า เมื่อได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับผู้ขอรายใดรายใดเรียกเอกสารหลักฐานเก็บเข้าสารบบแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ออกหนังสือรับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนผู้นั้นได้ยื่นเอกสารหลักฐานไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว และได้เก็บเอกสารหลักฐานไว้ในสารบบของที่ดินแปลงใด เพื่อที่ผู้ขอจะไม่ต้องนำเอกสารหลักฐานดังกล่าวมาแสดงเมื่อต้องการจะขอจดทะเบียนในลักษณะนั้นในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ในอำเภอหรือกิ่งอำเภอเดียวกันในคราวต่อไปอีก และเมื่อผู้ขอจดทะเบียนดังกล่าวแล้วได้มาติดต่อขอจดทะเบียนในตนเองเดียวกันในครั้งต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงสิทธิความสามารถและความสมบูรณ์ในการทำนิติกรรมของผู้ขอจดทะเบียนผู้นั้นโดยไม่ต้องเรียกเอกสารหลักฐานมาพิจารณาอีก

หากมีข้อสงสัยประการใดก็ให้ตรวจสอบจากเอกสารหลักฐานที่เก็บไว้ในสารบบที่ดินแปลงเดิม ทั้งนี้เพื่อไม่ให้
เกิดความเดือดร้อน และเป็นภาระอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อขอจดทะเบียน ความละเอียด
แจ้งแล้ว นั้น

โดยที่ปรากฏว่า สำนักงานที่ดินหลายแห่งไม่ได้ปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าว ยังมีการเรียก
เอกสารหลักฐานจากประชาชนผู้มาติดต่อขอจดทะเบียนโดยไม่มีความเป็น เหตุที่เรียกเอาหลักฐานเอกสาร
ไว้ทั้ง ๆ ที่ไม่จำเป็นนั้น สาเหตุหนึ่งก็คือ ต้องการเงินค่าถ่ายเอกสารจากประชาชนที่มาขอรับบริการ
ที่สำนักงานที่ดินหลายแห่งตั้ง เครื่องถ่ายเอกสารไว้และเรียกเก็บค่าถ่ายเอกสารด้วยราคาแพงกว่าท้องตลาด
ซึ่งนอกจากจะทำให้เกิดความเดือดร้อนต้องเสียเงินโดยไม่จำเป็นและไม่สะดวกแก่ประชาชนผู้จดทะเบียนแล้ว
ยังทำให้เกิดความยุ่งยากเกี่ยวกับการจัดเก็บเอกสารหลักฐานเหล่านั้น เช่น ทำให้สารบบที่ดินมีเอกสาร
มากเกินไปจนความจำเป็น เบื้องเนื้อที่ที่จัดเก็บ ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดส่งกาชี้แจงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ไม่ให้เรียกเอกสารหลักฐาน
ประกอบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำเป็นอีก หากมีการฝ่าฝืนกรมที่ดินจะถือเป็นข้อบกพร่อง
ของเจ้าหน้าที่ดินจังหวัด เจ้าหน้าที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอาเภออื่น ๆ
จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓