



ที่ มท ๐๙๑๐/ว ๐๙๓๗๓

กรมที่ดิน  
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๓/ มีนาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ขอดตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยกรณีที่มีผู้ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ โดยปฏิบัติตามนัยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ.๒๕๒๕ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๒๕ ซึ่งได้แจ้งให้ เจ้าหน้าที่ยื่นและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๕๓๗๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๒๕ บรากรว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งแจ้งให้ผู้ขอขายยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ๗ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดิน ตั้งอยู่ โดยอ้างว่าต้องถือปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๕๔๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๕ เรื่อง ขอความร่วมมือในการตรวจสอบหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นการไม่ถูกต้อง

กรมที่ดินจึงเรียนมาเพื่อขอความเข้าใจว่า การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเป็นเรื่องที่ผู้ขอ ต้องการทราบว่าเป็นที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.) (หมายความว่า ผู้ขอตรวจหลักฐานได้ทราบแน่นอนแล้วว่า โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.แปลงที่ ขอตรวจนี้เลขที่เท่าใด) แปลงนั้น ๆ ปัจจุบันชื่อผู้มิสิทธิที่ดินคือใคร ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีการผูกพัน หรือไม่ มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายใดหรือไม่ และได้มีการออกใบแทนใบแล้วหรือไม่ เมื่อใด การขอ ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินนี้ ผู้ขอสามารถดำเนินการได้ ๒ กรณี กล่าวคือ ผู้ขอจะดำเนินการโดยยื่น คำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ๗ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ หรือจะทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ไปยัง สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ตามนัยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจ หลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ.๒๕๒๕ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๒๕ ซึ่งได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ยื่น และถือปฏิบัติตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๕๓๗๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๒๕ ก็ได้ ส่วนการ ตรวจสอบหลักทรัพย์นั้น เป็นเรื่องของผู้ขอต้องการทราบว่ามีบุคคลหรือบุคคลใด ๆ (ทราบเฉพาะชื่อนิติบุคคล หรือบุคคล แต่ไม่ทราบรายละเอียดหรือเลขที่โฉนดหรือ น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด อยู่ ณ ที่ใดบ้าง กรณีนี้ผู้ขอจะต้องไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่เท่านั้น ทั้งนี้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๕๘๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๕ ซึ่งการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินกับการตรวจสอบหลักทรัพย์ เป็นคนละกรณีกัน

เหตุที่กรมที่ดินต้องเวียนข้อความเข้าจมา เพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติให้ถูกต้องตรงกันตามเจตนารมณ์ของหนังสือเวียนดังกล่าว ก็เพราะว่าทางปฏิบัตินั้นยังมีเจ้าพนักงานที่ดินบางจังหวัด บางสาขา มีความสับสน เมื่อมีผู้ขอตรวจหลักฐานทางไปรษณีย์โดยระบุหมายเลขโฉนดหรือ น.ส.๓, น.ส.๓ ก. มาให้ทราบ ก็ไม่ทำให้ ย้ำว่าผู้ขอต้องมายื่นคำขอด้วยตนเองที่สำนักงานที่ดินโดยเข้าใจว่ากรณีนี้เป็นกรณีการตรวจสอบหลักทรัพย์ ไม่ใช่เป็นการตรวจหลักฐานทางไปรษณีย์

จึงเวียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิเชียร รัตนะที่ระหงส์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๐๓๔๗๓