

ชื่อโครงการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดิน ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล
โครงการตามนโยบาย นโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน

ความเป็นมาของโครงการ

นโยบายของรัฐบาลปัจจุบัน ต้องการขจัดปัญหาความยากจนของประชาชนให้หมดไป การแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นนโยบายหนึ่งที่สำคัญของรัฐบาลที่จะให้ประชาชนผู้ถือสิทธิในสินทรัพย์บางอย่างสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบโดยเฉพะตนเอง เพื่อให้เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ และสร้างโอกาสให้แก่ประชาชน ซึ่งปัจจุบันเอกสารสิทธิในที่ดินที่สามารถใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ได้คือโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่มีที่ดินบางประเภท เช่น ส.ค. 1 ใบจอง ไม่สามารถใช้ทำประกันเงินกู้ได้ รวมทั้ง น.ค. 3, ก.ส.น. 5 ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่น จึงจำเป็นต้องนำเอกสารสิทธิเหล่านั้นมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ซึ่งกรมที่ดินได้ดำเนินการตามโครงการดังกล่าวตั้งแต่ปี 2547 โดยได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ ส.ค. 1, น.ค. 3, ก.ส.น. 5 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.) และที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถือเอกสารสิทธิประเภทที่ยังไม่เป็นที่ยอมรับของสถาบันการเงิน โดยเฉพาะผู้ที่ถือใบจอง ส.ค. 1 รวมทั้งผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ไม่มีเอกสารใด ๆ แต่อาจออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย ซึ่งไม่มีโอกาสเข้าถึงแหล่งทุน ให้มีโอกาเข้าถึงแหล่งทุนในระบบ
2. เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ พัฒนาคุณภาพชีวิตและความอยู่ดีของประชาชนในสังคมให้ดีขึ้น
3. เพื่อช่วยเหลือให้ประชาชนมีความมั่นคงในการถือครองที่ดินยิ่งขึ้น

ระยะเวลาในการดำเนินงานของโครงการ

เริ่มโครงการตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. 2547 – 2551

แนวทางการดำเนินโครงการ

1. เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. 1, ใบจอง, น.ค. 3, ก.ส.น. 5, ที่ดินไม่มีหลักฐานที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.)
2. ดำเนินการโดยวิธีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 และ 58 ทวิ 58 ตี และมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
3. การกระจายอำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยก ดำเนินการร่วมกับกรมที่ดิน

รายละเอียดของโครงการ

ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ทางด้านทรัพย์สินประเภทที่ดิน รัฐบาลมีนโยบายที่จะช่วยเหลือประชาชนซึ่งครอบครองที่ดินโดยถูกต้องตามกฎหมายแต่ไม่มีโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ เนื่องจากไม่มีเอกสารหลักฐานใดๆ หรือมี แต่ไม่อาจใช้เป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินได้ เนื่องจากมีข้อจำกัดทางกฎหมายบางประการ ซึ่งทำให้ไม่เป็นที่ยอมรับของสถาบันการเงิน เช่น ผู้ถือครอง ส.ก. 1 หรือใบจอง ยังไม่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองได้ จนกว่าจะได้ออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในชั้นสูงกว่า เช่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.) หรือโฉนดที่ดิน เป็นต้น ทำให้ผู้ถือครองที่ดินไม่มีโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ ขาดโอกาสในการลงทุน สร้างผลผลิต พัฒนาที่ดินและทรัพย์สินของตนเอง และปรับปรุงคุณภาพชีวิตของตนเองและครอบครัวให้ดียิ่งขึ้น

สำหรับการออกเอกสารสิทธิในขอบข่ายงานของกรมที่ดิน รัฐบาลมีนโยบายที่จะให้กรมที่ดินเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้แก่ที่ดินทุกประเภทที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายให้เสร็จโดยรวดเร็วภายในเวลา 1-2 ปีต่อมา ตามนโยบายของกระทรวงมหาดไทยและการสนับสนุนของสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) ได้มีข้อสั่งการให้กรมที่ดินเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานใบจอง และ ส.ก. 1 ให้เสร็จเป็นอันดับแรก หลังจากนั้นให้เร่งรัดการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ก. 3, กสน. 5, ที่ดินไม่มีหลักฐานที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.) ให้เสร็จโดยรวดเร็วภายในเวลา 3 ปี (ภายในปีงบประมาณ พ.ศ. 2547-2549) ต่อมาได้ปรับแผนให้เสร็จภายใน 5 ปี (ภายในปีงบประมาณ พ.ศ. 2547-2551)

ตามนโยบายดังกล่าว กรมที่ดินได้จัดทำแผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ปีงบประมาณ พ.ศ. 2547 - ปีงบประมาณ พ.ศ. 2551 ดังนี้

1. แผนปฏิบัติการฯ ปีงบประมาณ พ.ศ. 2547 ดำเนินการเป็น 2 ระยะ คือ

1.1 โครงการเร่งด่วนระยะที่ 1 : แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานใบจอง และ ส.ก. 1 ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล แผนปฏิบัติการนี้ดำเนินการระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2546 - 31 ธันวาคม 2546

ผลดำเนินการ สามารถดำเนินการรังวัดเตรียมการออกโฉนดที่ดินได้ จำนวน 294,380 แปลง และจำหน่ายใบจองและ ส.ก. 1 ได้จำนวน 706,148 แปลง จากเป้าหมาย 1,000,528 แปลง

1.2 โครงการระยะที่ 2 : แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินดินทั่วประเทศ ให้เสร็จภายใน 5 ปี (ภายในปีงบประมาณ พ.ศ. 2547 - 2551) ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2547 ระยะที่ 2

แผนปฏิบัติการนี้ดำเนินการระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2547 - 30 กันยายน 2547 มีเป้าหมายออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ค. 3, กสน.5, ที่ดินไม่มีหลักฐานที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3 ก., น.ส. 3 ข.)

ผลการดำเนินการ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 30 กันยายน 2547 ดำเนินการได้ 830,649 แปลง

รวมผลการดำเนินงานปีงบประมาณ พ.ศ. 2547 จำนวน 1,125,029 แปลง 4,393,387 ไร่

2. ปีงบประมาณ พ.ศ. 2548 กรมที่ดินได้จัดทำแผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน โดยเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแก่ผู้ที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน น.ค. 3, กสน.5, และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.) ในพื้นที่ทุกจังหวัด ตำบล อำเภอ หมู่บ้านทั่วประเทศ ในพื้นที่ 63 จังหวัด เป้าหมาย 614,810 แปลง

ผลการดำเนินการ ดำเนินการรังวัดทำแผนที่และสอบสวนสิทธิเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ได้จำนวน 494,688 แปลง (ข้อมูล ณ วันที่ 6 กันยายน 2548)

3. ปีงบประมาณ พ.ศ. 2549 - พ.ศ. 2551 กรมที่ดินมีเป้าหมายออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ค. 3 กสน. 5 และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.) ในส่วนที่เหลือให้เสร็จทั่วประเทศ

ผลที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1. ประชาชนเจ้าของที่ดินมีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน ได้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ มีแรงจูงใจในการสร้างผลผลิต มีเงินลงทุนในที่ดิน สามารถยกระดับคุณภาพชีวิตในครอบครัวให้ดีขึ้น เป็นพลังแผ่นดินที่จะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจและสังคมให้แก่ประเทศไทยได้อีกทางหนึ่ง

2. สถาบันการเงินมีความเชื่อถือในหลักประกันที่ดินมากยิ่งขึ้น

3. โฉนดที่ดินสามารถลดข้อพิพาทได้แย้งในที่ดิน รวมถึงคดีพิพาทที่ดินในศาลลงได้

ความก้าวหน้า

ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2549 กรมที่ดินได้รับการจัดสรรงบประมาณตามแผนงบประมาณขจัดความยากจนระดับบุคคล ให้ดำเนินการ เป้าหมาย 720,000 แปลง ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำแผนที่

รายละเอียดอื่นๆ