

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๕๑๕๖



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลในการตรวจ
หลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๒๔๗๖ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๒๘๓๑ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติและตัวอย่างการเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคล จำนวน ๖ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินจัดทำสรุปแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีประชาชนตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร เพื่อกำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยจัดให้มีการ
ประชุมชี้แจงกรณีดังกล่าวผ่านระบบ Application Zoom เมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ เวลา ๑๖.๐๐ น. นั้น

ปรากฏว่า มีผู้ร้องเรียนการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง
ปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรณีการเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลของบุคคลอื่น เช่น ชื่อ ชื่อสกุล
เลขประจำตัวประชาชน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เพศ อายุ สัญชาติ อาชีพ สถานภาพการสมรส ที่อยู่
ชื่อและชื่อสกุลของบิดา มารดา เป็นต้น ที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง
คำขอ และเอกสารอื่น ๆ ในสารบบที่ดิน ทำให้ประชาชนไม่ได้รับความสะดวกและได้รับความเสียหาย ดังนั้น
เพื่อมิให้เกิดกรณีร้องเรียนทำนองเดียวกันนี้ขึ้นอีก และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำ
แนวทางปฏิบัติและตัวอย่างการเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคล รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย จึงขอให้
จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกันต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(นายชยาธร จันทร)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

แนวทางปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีการเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

การยื่นคำขอ	กรณีเจ้าของที่ดิน/เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา/ หน่วยงานของรัฐ	กรณีบุคคลอื่น
กรณีการขอตรวจสอบ ขอคัด หรือขอถ่ายหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ๑. บุคคลทั่วไปสามารถยื่นคำขอตรวจสอบ หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารได้ เนื่องจากเป็นเอกสารมหาชน ตาม พ.ร.บ. ข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ๒. ให้ระบุหมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะตรวจสอบ หากไม่สามารถระบุหมายเลขให้ชัดเจนได้ ไม่อาจให้ตรวจสอบได้ ๓. ให้ผู้ขอระบุเหตุผลในคำขอที่ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร เครื่องหมายที่ดิน หรือที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น มีความประสงค์ขอตรวจสอบหรือถ่ายเพื่อประโยชน์อะไร และให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่	ให้คัดถ่ายเอกสารได้ โดยไม่ต้องปกปิดข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และด้านหลังสารบัญจดทะเบียนทั้งหมด	ให้คัดถ่ายเอกสารได้ - ด้านหน้าเอกสารสิทธิในที่ดินหากเป็นชื่อของเจ้าของกรรมสิทธิ์คนปัจจุบันให้เปิดเผยชื่อ ชื่อสกุล ข้อมูลส่วนบุคคลอื่นให้ปกปิด หากไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์คนปัจจุบันให้ปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลทั้งหมด - สารบัญจดทะเบียนให้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลได้ เฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบันและภาระผูกพันที่ยังมีผลผูกพันอยู่ และให้ปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลในรายการจดทะเบียนอื่นทั้งหมด
กรณีการขอตรวจสอบ ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารต่าง ๆ ๑. ผู้ขอไม่จำเป็นต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือเอกสารที่ขอ ๒. เอกสารที่ขอไม่ต้องห้ามตาม พ.ร.บ. ข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ๓. กรณีเอกสารที่มีลายมือชื่อเจ้าของที่ดินหรือคู่กรณี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจอนุญาตได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่เห็นสมควร ๔. กรณีขอถ่ายสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ให้ถ่ายและรับรองสำเนาได้ ไม่ถือเป็นความลับ หากพิจารณาเห็นว่า อาจเกิดความเสียหายให้ใช้ดุลยพินิจสั่งการภายใต้ พ.ร.บ. ข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ๕. กรณีขอถ่ายหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาบัตรประชาชนในสารบบ ให้แจ้งผู้ขอไปดำเนินการขอหลักฐานจากหน่วยงานที่ออกเอกสารโดยตรง ยกเว้นกรณีจำเป็นต้องใช้สำเนาดังกล่าว ๖. ให้ผู้ขอระบุเหตุผลในคำขอที่ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร เครื่องหมายที่ดิน หรือที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น มีความประสงค์ขอตรวจสอบหรือถ่ายสำเนาเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร และให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่	ให้คัดถ่ายเอกสารได้ - เฉพาะหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง/คำขอ/เอกสารอื่น ๆ ที่มีชื่อเป็นคู่สัญญา หรือเป็นผู้ขอเท่านั้น โดยไม่ต้องปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลในเอกสารนั้น - หากเป็นการขอคัดถ่ายหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง/คำขอ/เอกสารอื่น ๆ ของบุคคลอื่นที่ผู้ขอไม่ใช่คู่สัญญาหรือเป็นผู้ขอต้องปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลในเอกสารนั้น	ให้คัดถ่ายเอกสารได้ โดยให้ปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลที่ปรากฏในหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง/คำขอ/เอกสารอื่น ๆ ในสารบบ

หมายเหตุ - ข้อมูลส่วนบุคคล หมายถึง “ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลซึ่งทำให้สามารถระบุตัวบุคคลนั้นได้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม” เช่น ชื่อ ชื่อสกุล เลขประจำตัวประชาชน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เพศ อายุ สัญชาติ อาชีพ สถานภาพการสมรส ที่อยู่ ชื่อและชื่อสกุลของบิดา มารดา เป็นต้น

- กรณีมีชื่อเป็นนิติบุคคลหรือบุคคลที่เสียชีวิตแล้ว สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ เนื่องจากไม่ได้รับความคุ้มครองตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒ (มาตรา ๖)

ตัวอย่าง



(น.ส.๕๖)

ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่ 12345678

เลขที่ดิน ๙๙

หน้าสำรวจ ๑๒๓๔๕

ตำบล กก

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๙๙๙๙๙

เล่ม ๑ หน้า ๑

อำเภอ ขขขข

จังหวัด คคคค

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอธิบดีกรมที่ดิน

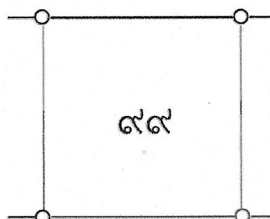
ให้แก่ [redacted] สัญชาติ [redacted] อยู่บ้านเลขที่ [redacted] หมู่ที่ [redacted]
ถนน [redacted] ตำบล [redacted] อำเภอ [redacted] จังหวัด [redacted]
ชื่อ [redacted]

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ งาน ตารางวา

มาตราส่วนในร่าง ๑:

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:



ออก ณ วันที่ สิบเอ็ด เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยยี่สิบห้า

นาย ก

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ข

ผู้เขียน

นาย ค

ผู้ทาบ

นาย ง

ผู้ตรวจ

123456

นาย จ

ผู้เขียนแผนที่

นาย ฉ

ผู้ตรวจแผนที่

นาย ช

หัวหน้าการ

ตัวอย่าง

สารบัญจดทะเบียน

ตัวอย่างเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคล
กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือหน่วยงานของรัฐขอคัดถ่ายเอกสาร

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐	ให้	๑. นาย ก. ๒. นาย ข.	นาย ค.	๑	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ)..นางงาม..
วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔	ขาย	นาย ค.	๑. นาย ง. ๒. นาย จ. ๓. นาย ฉ.	๑	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ)..นายแดง..
วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖	จำนอง เฉพาะส่วน	๑. นาย ง. ๒. นาย จ. ๓. นาย ฉ.	นาย ผ. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ)..นายขาว..

กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา หรือหน่วยงานของรัฐขอคัด ถ่ายเอกสาร สามารถ
เปิดเผยข้อมูลที่ปรากฏในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินได้ทั้งหมด โดยไม่ต้องปกปิด

ตัวอย่าง

สารบัญจดทะเบียน

ตัวอย่างเปิดเผยหรือปกปิดข้อมูลส่วนบุคคล
กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ขอคัดถ่ายเอกสาร

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เรื่องที่ดิน ตามสัญญา			เรื่องที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐	ขาย	บริษัท เอ จำกัด	บริษัท บี จำกัด	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๓	(ลงชื่อ)..นายฟ้า..
วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐	จำนอง	บริษัท บี จำกัด	■■■■■	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๔	(ลงชื่อ)..นายฟ้า..
วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๒	ไถ่ถอนจาก จำนอง	■■■■■	บริษัท บี จำกัด	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๔	(ลงชื่อ)..นางสาว...
วันที่ ๑๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔	ขาย	บริษัท บี จำกัด	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๒	(ลงชื่อ)..นายแดง..
วันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗	ผู้จัดการมรดก ตามคำสั่ง ศาล..... คดีแดงที่..... ลงวันที่.....	นาย ก. (ผู้ตาย)	■■■■■ ผู้จัดการมรดก นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๒	(ลงชื่อ)..นายส้ม..
วันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗	โอนมรดก	■■■■■ ผู้จัดการมรดก นาย ก.	■■■■■	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๒	(ลงชื่อ)..นายส้ม..
วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐	ขาย	■■■■■	บริษัท ขาว จำกัด	๑	-	-	-	-	-	➡ กรณีที่ ๑	(ลงชื่อ)..นางงาม..

ตัวอย่าง

สารบัญญัติทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐	จำนอง	บริษัท ขาว จำกัด		๑	-	-	-	-	-	 กรณีที่ ๑	(ลงชื่อ)..นางงาม..
วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐	จำนอง ลำดับที่สอง	บริษัท ขาว จำกัด	ธนาคารออมเงิน	๑	-	-	-	-	-	 กรณีที่ ๑	(ลงชื่อ)..นางงาม..

กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ขอคัด ขอลายโฉนดที่ดินซึ่งมีรายการจดทะเบียนหลายรายการ

กรณีที่ ๑. ให้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลเฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบัน และภาระผูกพันที่ยังมีผลผูกพันอยู่ และ
ให้ปกปิดข้อมูลส่วนบุคคลในรายการจดทะเบียนอื่นทั้งหมด

กรณีที่ ๒. กรณีมีรายการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก และ/หรือประภโณมรดก สามารถเปิดเผยข้อมูล
ส่วนบุคคลของเจ้ามรดกได้เนื่องจาก พรบ. คุ่มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่คุ้มครองถึงบุคคล
ที่เสียชีวิตแล้ว ส่วนรายการจดทะเบียนอื่น ๆ ให้ปกปิดไว้ (มาตรา ๖)

กรณีที่ ๓. กรณีผู้ให้สัญญาและ/หรือผู้รับสัญญา เป็นนิติบุคคลสามารถเปิดเผยข้อมูลได้ เนื่องจากไม่เป็นข้อมูล
ส่วนบุคคล (มาตรา ๖)

กรณีที่ ๔. กรณีผู้ให้สัญญาและ/หรือผู้รับสัญญา เป็นบุคคลธรรมดาและไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบัน ให้ปกปิด
ข้อมูลส่วนบุคคลไว้

ตัวอย่าง



หนังสือสัญญาขาย

ได้รับการชกเว้นอากรแสตมป์ตามลักษณะตราสาร 28
แห่งบัญชีตราอากรแสตมป์และได้ชำระภาษีเรียบร้อยแล้ว (ภาค ๓)
ตาม บร ชำระภาษีเลขที่ 63-1128014 3002
ลง ๒๓ ก.พ. ๒๕๖๕ สำนักงานที่ดิน สาขาบางกอกน้อย (R007)
นาง ก ใจดีเจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ 9999

เลขที่ดิน 99

หน้าสำรวจ 12345

ตำบล บางระมาด

อำเภอ ตลิ่งชัน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 23

เดือน กุมภาพันธ์

พุทธศักราช 2564

ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง บริษัท ABCD

ผู้ขาย

อายุ

ปี

(โดย [redacted] กรรมการ)

สัญญาที่ ไทย

บิดา/มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน -

เลขที่ 86,88,90

ตรอก/ซอย -

ถนน บรรณราชชนนี

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง บางบัวทอง

อำเภอ/เขต บางพลัด

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

หมายเลขโทรศัพท์ [redacted]

เลขประจำตัวประชาชน

กับ

ผู้ซื้อ

อายุ

ปี

สัญญาที่ [redacted]

บิดา/มารดาชื่อ [redacted]

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน -

เลขที่ [redacted]

ตรอก/ซอย [redacted]

ถนน [redacted]

หมู่ที่ [redacted]

ตำบล/แขวง [redacted]

อำเภอ/เขต [redacted]

จังหวัด [redacted]

หมายเลขโทรศัพท์ -

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 6,506,500.00 บาท(เงิน

หกล้านห้าแสนหกพันห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๓. ขายที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง (เพื่อการปลูกสร้างบ้านเดี่ยว)

ข้อ ๔. ผู้ขายได้ที่ดินมาโดย ซื้อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2560 ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๕. ผู้ซื้อ ชื้อไว้เพื่อเป็น ที่อยู่อาศัย

ข้อ ๖. ผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ

ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย) [redacted]

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ) [redacted]

(ลงลายมือชื่อพยาน) [redacted]

(ลงลายมือชื่อพยาน) [redacted]

นาย ข ดิงาม

นาย ค สุขใจ

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

นาง ก ใจดี

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

นาง ง มารวย

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

นาย ข ดิงาม

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 9999

แล้วไม่มีอายัด

ลงชื่อ.....

นาย ข ดิงาม

วันที่.....