

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๓๖๕๐



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๖๖ และระเบียบ  
กรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบแจ้ง  
การครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๕๗๐๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๗  
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๑๑๘๗ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๕๘  
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๙๙๖ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๖๖  
๒. ตัวอย่างแบบรายงานการออกโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตที่ดินของรัฐ  
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๖๖

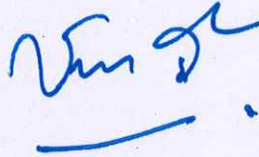
ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดิน  
ที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๕๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม  
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดิน  
เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขต  
ที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โดยที่ปัจจุบันคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติได้อาศัยอำนาจ  
ตามพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่งตั้งคณะกรรมการพิสูจน์สิทธิ  
ในที่ดินของรัฐจังหวัด (คพร. จังหวัด) มีหน้าที่และอำนาจในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐ ซึ่งได้กำหนดมาตรการ  
พิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ โดยใช้ผลการอ่าน แบล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ  
จากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่นั้นเป็นครั้งแรกหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ  
ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน  
พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ ประกอบกับข้อ ๑๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๙ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ ให้มีการอ่าน แปล ตีความ ภาพถ่ายทางอากาศ ตามมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองสิทธิให้แก่ประชาชน รวมทั้งเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้ถูกต้องเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๖๖ และเพื่อให้การตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีประสิทธิภาพ ป้องกันการนำ ส.ค. ๑ มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และลดการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้มีการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับการตรวจสอบคำขอที่ยื่นภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๖๖ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยวุธ จันทร)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑



“SMARTLANDS แอปพลิเคชัน : ครบเครื่องเรื่องที่ดิน”



## ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น  
พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑ เพื่อให้การตรวจสอบที่ดินของการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ สามารถนำเอาเทคโนโลยีทางด้านภาพถ่ายทางอากาศมาใช้ในการบวกรการพิสูจน์การทำประโยชน์ได้อย่างชัดเจน มีประสิทธิภาพ สอดคล้อง เป็นไปตามหลักการของมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๙ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับปัจจุบันคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ได้กำหนดมาตรการพิสูจน์สิทธิการครอบครองที่ดินของบุคคลในเขตที่ดินของรัฐ โดยใช้ผลการอ่าน แพล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ จากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่นั้นเป็นครั้งแรกหลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ รวมทั้งกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานให้สอดคล้องเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองสิทธิให้แก่ประชาชนยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๒) (๔) และข้อ ๒๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และเพื่อเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายในการดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบการตรวจสอบด้วยวิธีอื่นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อ ๔ การตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตที่ดินของรัฐให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้ เว้นแต่กรณีการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ทั้งนี้ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่สงวนหวงห้าม หมายถึง ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะประโยชน์ ที่ราชพัสดุ เป็นต้น

(๒) พื้นที่ดินอนุรักษ์ หมายถึง เขตป่าสงวนแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตวนอุทยาน เขตสวนพฤกษศาสตร์ และเขตสวนรุกขชาติตามกฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าและเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เขตพื้นที่ที่ได้ จําแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี

(๓) ป่าชายเลน หมายถึง ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี หรือป่าชายเลนอนุรักษ์ตามกฎหมาย ว่าด้วยการส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

#### หมวด ๑

#### การตรวจสอบหลักฐานที่ดิน

ข้อ ๗ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อได้ดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขแล้ว หากปรากฏว่า

(๑) ที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินของรัฐ โดยไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดรุกล้ำเข้าไปในเขตที่ดินของรัฐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไปได้

(๒) ที่ดินมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๒.๑) ตรวจสอบหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และหลักฐานที่ดินเดิมดังกล่าวถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ทางราชการมีอยู่หรือไม่ ประการใด โดยบันทึกการตรวจสอบ ไว้ในเรื่องราวด้วย

(๒.๒) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานที่ดินเดิมที่นำมาแสดงหรือไม่ โดยตรวจสอบเบื้องต้นเกี่ยวกับระยะแนวเขตที่ดินและให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไป ให้บันทึกเหตุแห่งความแตกต่าง หรือเปลี่ยนแปลงไปไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ในหลักฐานเดิมอย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลง ให้ชัดเจน พร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงข้างเคียงและเขตการปกครอง (ถ้ามี) ไว้ในเรื่องด้วย

(๒.๓) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่ามีความเป็นไปได้ตรงกับที่ได้แจ้งในหลักฐาน ที่นำมาแสดงในการขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ เช่น ในหลักฐานที่ดินเดิม แจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนซึ่งใช้ประโยชน์ในการทำนา ไม่ได้อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำทำการตรวจสอบนั้นเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น

(๒.๔) กรณีที่ชื่อผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมที่ผู้ขอนำมายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

ข้อ ๘ เมื่อจังหวัดได้ดำเนินการตามข้อ ๗ (๒) ครบถ้วนแล้ว กรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ หรือป่าชายเลน หรือที่สงวนหวงห้าม ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ดินมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่สงวนหวงห้าม ให้นำเสนอเรื่องเสนอต่อคณะกรรมการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐจังหวัด (คพร.จังหวัด) พิจารณาต่อไป

(๒) กรณีที่ดินมีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์หรือป่าชายเลน ให้นำเสนอเรื่องส่งให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการตามหมวด ๒ เรื่อง การตรวจสอบกับระวางแผนที่ และการดำเนินการต่อไป

## หมวด ๒

### การตรวจสอบกับระวางแผนที่ และการดำเนินการ

ข้อ ๙ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญตรวจสอบเอกสารการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับจากจังหวัดตามข้อ ๘ (๒) หากปรากฏว่า ตำแหน่งที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ หรือเขตป่าชายเลน ให้ส่งเรื่องให้กองเทคโนโลยีทำแผนที่ดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๐ เมื่อกองเทคโนโลยีทำแผนที่ได้รับเรื่องตามข้อ ๙ แล้ว ให้ดำเนินการจัดสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศจากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่บริเวณนั้นเป็นครั้งแรก หลังจากการเป็นที่ดินของรัฐ สำหรับใช้ในการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลในรูปแบบเอกสารหรือข้อมูลดิจิทัลให้จังหวัดประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินหรือคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๑ เมื่อจังหวัดได้รับผลการตรวจสอบตามข้อ ๑๐ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในกรณีผลการตรวจสอบปรากฏว่าเป็นที่ดินที่มีการครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการได้กำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นที่ดินของรัฐ ให้พิจารณาออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์การทำประโยชน์ที่กฎหมายกำหนด

(๒) ในกรณีผลการตรวจสอบปรากฏว่าเป็นที่ดินที่มีการครอบครองและทำประโยชน์ภายหลังวันที่ทางราชการได้กำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นที่ดินของรัฐและไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนด ให้พิจารณาดำเนินการตามอำนาจและหน้าที่ต่อไป

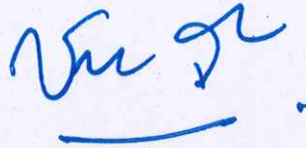
(๓) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) และ (๒) แล้ว ให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญทราบภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของทุกปี ตามแบบรายงานท้ายระเบียบนี้

(๔) สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญสรุปผลรายงานผลการดำเนินการของจังหวัดตาม (๓) ในภาพรวมของกรมที่ดินไปยังสำนักงานคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (สคทช.) เพื่อทราบต่อไป

ข้อ ๑๒ กรณีที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตคาบเกี่ยวหรืออยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ หรือป่าชายเลน ให้ดำเนินการไปตามกฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยไม่ต้องส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของรัฐจังหวัด (คพร.จังหวัด) พิจารณาอีกแต่อย่างไร

ข้อ ๑๓ บรรดาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้ลงนาม ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายชยาวุธ จันทร)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง

แบบรายงานการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตที่ดินของรัฐ  
จังหวัด.....

| สำนักงานที่ดิน                  | คำขอเลขที่ | ราย | หลักฐานที่ดินเดิม | เนื้อที่ | ที่ดินอยู่ในเขต | หลักฐานที่ออก | เนื้อที่ |
|---------------------------------|------------|-----|-------------------|----------|-----------------|---------------|----------|
| สำนักงานที่ดินจังหวัด...        |            |     |                   |          |                 |               |          |
| สำนักงานที่ดินจังหวัด...สาขา    |            |     |                   |          |                 |               |          |
| สำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก... |            |     |                   |          |                 |               |          |
|                                 |            |     |                   |          |                 |               |          |



## ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)  
พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีกระบวนการตรวจสอบที่ชัดเจน มีประสิทธิภาพ รวมทั้งกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ป้องกันการนำ ส.ค. ๑ มาขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองสิทธิให้แก่ประชาชนยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๒) (๔) และข้อ ๒๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ส.ค. ๑” หมายความว่า แบบแจ้งการครอบครองที่ดินตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

ข้อ ๕ ในการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขไว้แล้ว ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

กรณีคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขาหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๖๖ แล้ว ไม่ต้องดำเนินการตามระเบียบนี้

/ข้อ ๖ ในการ...

ข้อ ๖ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับ ส.ค. ๑ หรือไม่ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดิน เป็นผู้นำชี้แนวเขต และให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตาม ส.ค. ๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจน ผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปให้บันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือ เปลี่ยนแปลงไปไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ อย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจน พร้อมแนบหลักฐาน การเปลี่ยนแปลงข้างเคียงและการปกครองไว้ในเรื่องด้วย

(๒) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่าสอดคล้องตรงกับที่ได้แจ้งใน ส.ค. ๑ หรือไม่ เช่น ส.ค. ๑ แจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนทำนาไม่ได้อันเป็นเหตุ ให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำทำการตรวจสอบนั้นไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค. ๑ เป็นต้น

(๓) กรณีที่ชื่อผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อใน ส.ค. ๑ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เชื่อถือได้ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อใน ส.ค. ๑ อย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

ข้อ ๗ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๖ แล้ว ในระหว่างประกาศการแจกโฉนดที่ดินหรือประกาศ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จังหวัดส่งเรื่องไปยังกรมที่ดินเพื่อดำเนินการ ดังนี้

(๑) ส่งคำขอพร้อมหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบทะเบียน การครอบครองที่ดินและแจ้งผลให้จังหวัดทราบ

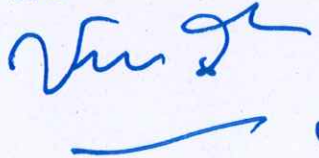
(๒) ส่งคำขอพร้อมหลักฐานการรังวัดให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญตรวจสอบ ผลการรังวัดและตำแหน่งที่ดินตามคำขอให้ครบถ้วนและถูกต้อง เสร็จแล้วส่งให้กองเทคโนโลยีแผนที่ จัดสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศจากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่บริเวณนั้น เป็นครั้งแรก และอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลในรูปแบบเอกสารหรือข้อมูลดิจิทัลให้จังหวัดประกอบการพิจารณา

ข้อ ๘ ในกรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เมื่อตรวจสอบแล้วมีเหตุอันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินอาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอ นำมาแสดงให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อยสามคน เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่า หนังสือรับรอง การทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ทั้งนี้ หากไม่ได้ข้อยุติให้ดำเนินการตามข้อ ๗

ข้อ ๙ บรรดาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ยื่นไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดิน ยังไม่ได้ลงนามให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายชยารุท จันทร)  
อธิบดีกรมที่ดิน