

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๖๓๘๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓ มีนาคม ๒๕๕๑

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีได้เนื้อที่เกินจาก
หลักฐานที่ดินเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

ด้วยปรากฏว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีที่ผล
การรังวัดได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม เจ้าหน้าที่มักจะไม่ดำเนินการตามระเบียบของ
คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ ๘ โดยจะให้ราษฎรกันเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐาน
เดิมออก หากราษฎรไม่ยินยอมก็จะเก็บเรื่องไว้โดยไม่ดำเนินการใดๆ จึงไม่เป็นการสนองนโยบาย
ในเรื่องการเร่งรัดการปฏิรูปราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานของรัฐ ทำให้ราษฎรได้รับความ
เดือดร้อน และเกิดปัญหาการร้องเรียนว่า เจ้าหน้าที่หน่วงเหนี่ยวเพื่อแสวงหาผลประโยชน์
อยู่เป็นประจำ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดกำชับเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดิน หรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย และการ
เดินสำรวจ กรณีที่มีเนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม ตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป เมื่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรไปแล้ว ในแต่ละ
เดือนให้รายงานกรมที่ดินทราบตามแบบรายงานฯ ท้ายหนังสือนี้

๒. การจะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีที่มีเนื้อที่เกินจาก
หลักฐานเดิม จะต้องถือปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.
๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หมวด ๒ ข้อ ๘
และข้อ ๑๐ โดยเคร่งครัด และห้ามนำหนังสือเวียนฉบับนี้เป็นข้อต่อรองกับผู้ขอออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นทำนองว่ากรมที่ดินสั่งห้ามไม่ให้ออกโฉนดหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ เนื้อที่เกินหลักฐานเดิม ๑๐ เปอร์เซ็นต์ หากจะให้ทำก็ต้องเสียเงิน

หรือผลประโยชน์อย่างอื่นให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ทำเรื่อง เพราะการกระทำเช่นนั้นเป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง เจตนารมณ์ของหนังสือเวียนฉบับนี้ก็คือ เป็นการป้องกันมิให้เจ้าหน้าที่ทุจริตหรือแสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบ แลกเปลี่ยนกับการออกหลักฐานที่ดินขยายขอบเขตออกไปจากหลักฐานเดิม จนได้เนื้อที่มากกว่าเดิมเป็นจำนวนมาก บางรายมีกรณีที่ดินที่เจ้าหน้าที่ดินแนะนำให้เจ้าของที่ดินดำเนินการออกหลักฐาน เช่น ออก น.ส. ๓ ก. เกิน เช่น ส.ค. ๑ เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ออกเป็น น.ส. ๓ ก. ได้เนื้อที่ ๔๐ ไร่ หลังจากนั้นแนะนำให้เจ้าของที่ดินแบ่งแยก น.ส. ๓ ก. นั้น ออกเป็น ๘ แปลง แปลงละ ๕ ไร่ เมื่อได้ น.ส. ๓ ก. แปลงย่อย ๘ แปลงแล้ว ก็แนะนำให้ยื่นคำขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่อีก ๘ คำขอ ผลการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ปรากฏว่าขยายรูปแผนที่และได้เนื้อที่เกินไปจากเดิมเป็นแปลงละ ๒๐ ไร่ ๘ แปลง รวมได้เนื้อที่ถึง ๑๖๐ ไร่ จาก ส.ค. ๑ เดิมเพียง ๑๐ ไร่ เช่นนี้เป็นตัวอย่าง กรมที่ดินจึงต้องเวียนหนังสือฉบับนี้เพื่อป้องกันมิให้เจ้าหน้าที่ทุจริต แต่ต้องการให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติอย่างตรงไปตรงมาตามระเบียบกฎหมายที่มีอยู่แล้ว หากเขตครอบครองของเจ้าของที่ดินมีเขตชัดเจนโดยสุจริต ถึงแม้จะรังวัดแล้วได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ก็ชอบที่จะต้องดำเนินการให้ผู้ขอไปแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ เพื่อจะได้ช่วยกันตรวจสอบอีกครั้งหนึ่งเพื่อความถูกต้องเท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๔๖๐

โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๔๕๕

แบบรายงานการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายและการเดินสำรวจ
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม ตั้งแต่ ๑๐ ไร่ขึ้นไป

สำนักงานที่ดิน

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	เนื้อที่			หลักฐานที่ดินเดิม	เนื้อที่			เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิม			คิดเป็นเปอร์เซ็นต์	หมายเหตุ
			ไร่	งาน	วา		ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา		

ลงชื่อผู้รายงาน

ลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา