



ที่มท 0516.3/ว. 29607

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

13 ตุลาคม 2549

เรื่อง แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ สนับสนุนนโยบายการแปลงสินทรัพย์
เป็นทุน ปีงบประมาณ พ.ศ. 2550

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. แผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ สนับสนุนนโยบายการ
แปลงสินทรัพย์เป็นทุน ปีงบประมาณ พ.ศ. 2550
2. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่
เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. 2550 และกำหนด
ท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. 3 ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. 2550
3. (ตัวอย่าง) ประกาศจังหวัด เรื่อง กำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่
เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตโฉนดที่ดิน (ค.ส. 5) จำนวน 1 ฉบับ
4. (ตัวอย่าง) ประกาศอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
เรื่อง ให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินไปแจ้งการครอบครอง (ค.ส. 6) จำนวน 2 ฉบับ
5. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุด ที่มท 0625/ว 2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้ประกาศกำหนดให้จังหวัดนี้เป็นจังหวัดที่จะทำ
การสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล และเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนด
ที่ดิน ตามแผนปฏิบัติการ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ สนับสนุนนโยบายการแปลง
สินทรัพย์เป็นทุน ปีงบประมาณ พ.ศ. 2550 ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ (ตามสิ่งที่ส่ง
มาด้วย 1 และ 2) โดยในปีงบประมาณ พ.ศ. 2550 กรมที่ดินจะจัดเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางเข้าดำเนินการ
ตามโครงการดังกล่าว ในวันที่ 1 ธันวาคม 2549 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2550 จึงขอให้จังหวัดตาม
แผนปฏิบัติการฯ ตามข้อ 4 ที่จะต้องดำเนินการตามโครงการฯ ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

/1. ให้ผู้ว่าราชการ

1. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ในท้องที่นั้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ตามแบบประกาศ (ด.ส. 5) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยกำหนดวันเริ่มต้นการเดินสำรวจรังวัดในวันที่ 1 ธันวาคม 2549 และเพื่อให้การดำเนินการของเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จตามแผน จึงขอให้จังหวัดประกาศท้องที่ดำเนินการตามแผนงานก่อน โดยพิจารณาเฉพาะท้องที่ที่เห็นว่าสามารถดำเนินการได้ แต่หากเห็นว่าพื้นที่ดำเนินการตามแผนมีปริมาณงานไม่เพียงพอ ให้จังหวัดพิจารณาประกาศท้องที่อำเภอซึ่งมิได้กำหนดไว้ในแผน แต่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถจะออกโฉนดที่ดินได้ เป็นท้องที่ดำเนินการต่อไป และขอให้กำชับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ เข้าดำเนินการในท้องที่ตามแผนงานก่อน โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่องให้แล้วเสร็จ และสามารถปิดพื้นที่ได้เป็นอำเภอ ๆ ไป

2. เมื่อจังหวัดเห็นสมควรจะดำเนินการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางใดในเขตท้องที่ใด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ให้จังหวัดประกาศตามความในมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในคราวเดียวกันด้วย

3. ให้นายอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกที่มีการยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอแล้ว ที่มีอำนาจในเขตท้องที่ที่จะทำการเดินสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในปีนี้ ประกาศให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ไม่มี ส.ค. 1) หรือผู้ซึ่งรื้อคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 27 ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้นายอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ประกาศให้บุคคลดังกล่าวมาแจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามแบบประกาศ (ด.ส. 6) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4) ภายในกำหนดเวลา 30 วัน นับตั้งแต่วันปิดประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัด ดังนั้น การระบุวันประกาศจึงต้องตรงกับวัน เดือน ปีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศ และเพื่อมิให้ต้องเสียเวลาในการรับแจ้ง จึงควรชี้แจงทำความเข้าใจกับประชาชนว่า ใครบ้างจะต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน และในการรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้ถือปฏิบัติดังนี้

3.1 เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ไม่มี ส.ค. 1) หรือผู้ที่รื้อคำสั่งผ่อนผันจาก

/ผู้ว่าราชการ

ผู้ว่าราชการจังหวัด ตามมาตรา 27 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวัน เติบสาวออกโฉนดที่ดินมาแจ้งการครอบครองที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งสอบสวนเจ้าของที่ดินผู้มาแจ้งว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยไม่ต้องมีการบันทึกถ้อยคำแต่ประการใด ถ้าอยู่ใน หลักเกณฑ์ดังกล่าว ก็ให้กรอกราชการลงในบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 2) ให้ครบถ้วน ทุกรายการและให้ผู้แจ้งลงลายมือชื่อในบัญชีไว้เป็นหลักฐาน พร้อมกับออกใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิ ในที่ดินมอบให้เจ้าของที่ดินถือไว้เป็นหลักฐาน

3.2 ในกรณีสงสัยว่าเจ้าของที่ดินได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) ไว้หรือไม่ ให้รับแจ้งการ ครอบครองตามมาตรา 27 ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก่อน โดยไม่ต้องให้ขอค้นหรือขอคัดสำเนา ส.ค. 1

3.3 การรับบัญชีแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 2) เมื่อครบ 30 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่า ราชการจังหวัดประกาศกำหนดท้องที่ที่จะทำการสำรวจแล้ว ให้รับบัญชีรับแจ้งในตอนเลิกงานของวันที่ ครบกำหนดนั้น โดยขีดเส้นแดงใต้รายการสุดท้ายที่รับแจ้งแล้วให้นายอำเภอและเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน อำเภอ ลงชื่อ และ วัน เดือน ปี กำกับไว้ได้เส้นสีแดงนั้นด้วย เสร็จแล้วแจ้งจำนวนการรับแจ้งการ ครอบครองตามบัญชีรับแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 2) ไปให้กรมที่ดินทราบโดยด่วนด้วย

3.4 เมื่อพ้นกำหนดรับแจ้งการครอบครองที่ดินแล้ว ไม่ให้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน โดยเด็ดขาด

4. ในท้องที่ตำบลใดที่เคยประกาศรับแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา 27 ตริ แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดินมาแล้ว ให้ถือบัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่แล้วเดิมเป็นหลักฐานในการ ดำเนินงาน และให้ส่งสำเนาประกาศ (ด.ส. 5 หรือ ด.ส. 6) เดิมไปให้กรมที่ดินทราบด้วย

สำหรับผู้ที่ไม่ได้แจ้งและไม่ได้มาเดินสำรวจในครั้งก่อนนั้น ถือว่าเป็นผู้ไม่มีความ ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้นแล้ว จะมานำเดินสำรวจโดยอาศัยสิทธิครอบครองมาก่อนประมวลกฎหมาย ที่ดินใช้บังคับอีกไม่ได้ เว้นแต่การเดินสำรวจในครั้งก่อนนั้นยังไม่ได้ดำเนินการหรือดำเนินการไปไม่ถึง

5. ในกรณีที่จังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนด ที่ดินแล้ว หากมีเรื่องขอยกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่สำนักงานที่ดินจังหวัดรับคำขอไว้แล้ว ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ ออกไปทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขตที่ดินแล้ว ก็ให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ต่อไปจนถึงที่สุด เพราะถือว่าเรื่องดังกล่าวดำเนินการมาก่อนประกาศกำหนดท้องที่เป็นเขตสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้ารายใดเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์หรือรังวัดปักหลักเขต ให้แนะนำเจ้าของที่ดินไปนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินต่อไป

6. ให้เจ้าหน้าที่สำรวจและจัดทำหลักฐานและเอกสารที่จะใช้ในการปฏิบัติงานไว้ให้เรียบร้อย เป็นปัจจุบัน พร้อมทั้งจะให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถนำไปประกอบการปฏิบัติงานได้ ดังนี้

/6.1 ระวังรูปถ่าย

6.1 ระวังรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้ออก น.ส. 3 ก. มาตราส่วน 1: 5000 ขอให้ตรวจสอบการลงรูปแผนที่ที่ได้ออก น.ส. 3 ก. ใหม่ หรือแบ่งแยกแล้วให้ถูกต้องครบถ้วน

6.2 สารบบที่ดิน และ น.ส. 3 ก. ฉบับสำนักงานที่ดิน ขอให้ตรวจสอบเก็บรวมไว้ให้ถูกต้องตามระเบียบอย่างครบถ้วน

6.3 ทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 8) ขอให้ตรวจสอบให้เป็นปัจจุบันแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว ขอให้จำหน่ายให้ถูกต้องตามระเบียบ

6.4 บัญชีต่อเลขที่ดิน (น.ส. 6) ให้ตรวจสอบให้ถูกต้องเป็นปัจจุบันในแต่ละระวาง

6.5 บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน ขอให้จัดทำให้ครบถ้วนเป็นปัจจุบัน

6.6 บัญชีคุมเรื่อง (น.ส. 9)

6.7 ทะเบียนการครอบครองที่ดิน ที่ดินแปลงใดได้ออก น.ส. 3 ก. หรือออกโฉนดที่ดินแล้ว ขอให้หมายเหตุและจำหน่ายทะเบียนตามระเบียบ

7. ให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการฯ ระเบียบ กฎหมาย และหลักเกณฑ์ขั้นตอนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ใดมีหน้าที่ในการนำเดินสำรวจ เอกสารหลักฐานอะไรบ้างที่ใช้ประกอบการนำเดินสำรวจ หากสูญหายจะต้องไปขอคัดสำเนาหรือขอรับใบแทน และเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการประกาศเพื่อออกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อขอรับโฉนดที่ดินโดยเร็ว เพื่อเป็นการแก้ปัญหาโฉนดที่ดินค้างแจกอีกทางหนึ่งด้วย

8. ให้อำเภอดำเนินการประชาสัมพันธ์ ในกรณีเจ้าของที่ดินผู้มีชื่อในแบบหมายเลข 3 น.ส. 3 น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ข. ตาย แต่ยังมีได้จดทะเบียนโอนมรดก ให้ทายาทเป็นผู้นำเดินสำรวจฯ โดยปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0719.1/ว 15540 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2543

9. ให้พิจารณามอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในการประสานงานกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามแผนงานโครงการนี้ โดยให้ถือเป็นเรื่องที่สำคัญยิ่ง เพื่อให้การดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและบรรลุวัตถุประสงค์

10. ให้เจ้าหน้าที่สำรวจและเร่งรัดดำเนินการเกี่ยวกับคำขอที่ค้างดำเนินการในเรื่องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การแบ่งแยก รวม หรือการตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่จะมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

11. ให้แต่งตั้งคณะกรรมการระดับจังหวัด พิจารณากำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจฯ โดยเจ้าหน้าที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะดำเนินการในพื้นที่ที่กำหนดให้เท่านั้น ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนที่สุค ที่ มท 0625/ว 2695 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2536 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

/พร้อมทั้ง

พร้อมทั้งร่วมพิจารณากำหนดพื้นที่ เพื่อจัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินในจังหวัด
ท้องที่ให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด และแผนการเร่งรัดแจกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดิน
จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยก

สำหรับจังหวัดที่กรมที่ดินไม่มีแผนปฏิบัติการฯ ที่จะต้องดำเนินงานตามโครงการ ยังไม่ต้อง
ดำเนินการตามบัญชี 1 - 11 แต่อย่างใด ซึ่งถ้าจังหวัดประสงค์จะให้กรมที่ดินดำเนินการตามแผนปฏิบัติการ
โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศฯ ปีงบประมาณ พ.ศ. 2550 นี้ด้วย ขอให้จัดทำแผนงาน
โครงการให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นรายจังหวัด ทั้งนี้ จะต้องมียอดราคากลางและเงินงบประมาณเพียงพอที่จะ
ดำเนินการด้วย

อนึ่ง ประกาศกระทรวงมหาดไทย อยู่ระหว่างการนำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา หาก
ประกาศเมื่อใด จะแจ้งให้ทราบโดยด่วนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการตามบัญชีดังกล่าวโดยด่วน เมื่อดำเนินการ
ไปแล้ว และได้ปิดประกาศของจังหวัดและของอำเภอแล้ว แต่ วัน เดือน ปีใด ขอให้แจ้งกรมที่ดินทราบ
พร้อมกับส่งสำเนาประกาศจังหวัด (ค.ส. 5) และประกาศของอำเภอหรือประกาศของสำนักงานที่ดินจังหวัด
สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่วนแยก
(ค.ส. 6) อย่างละ 2 ชุด ไปให้กรมที่ดินด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิรพล ไตรทศวิทย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. 0 2503 3812 โทรสาร 0 2503 3398