



บันทึกข้อความ

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ที่ 4480
วันที่ - 6 มิ.ย. 2557
เวลา
ส่วน ๐๓/๑

ส.๒๖

ส่วนราชการ..... สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕
 ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๙๐๙ วันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๗
 เรื่อง..... ขอส่งหนังสือเวียน.....

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจรรยาบรรณที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เลขานุการกรม
 ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินขอส่งหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๙๖๕๕
 ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๕๗ เรื่อง การปฏิบัติตามคำสั่งคณะกรรมการสงบแห่งชาติ และที่ มท
 ๐๕๑๕.๓/ว ๙๖๕๙ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๕๗ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอเกี่ยวกับการ
 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน มาเพื่อโปรดทราบ

(นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

รียน ผอ. สนต.
 เพื่อโปรดทราบ
 เห็นควรให้ทราบทั่วกัน

(นางสาวอรุณี กาญจนชม)
 หัวหน้างานบริหารทั่วไป
 - ๖ มิ.ย. ๒๕๕๗

(นายสุชาติ เต็งสุวรรณ)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ที่ มท ๐๕๑๖.๑/

เรียน ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ ๘๕๖

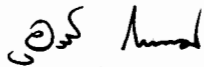
ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานฯ ๘๕๗

ผู้อำนวยการส่วนปฏิบัติการรังวัดฯ ๘๕๘

ผู้อำนวยการส่วนบริหารงานรังวัดฯ ๘๕๙

เพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ

ตามนัยหนังสือดังกล่าว



(นางสาวอุรพี กาญจนชม)

เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่แทน

หัวหน้าฝ่ายอำนาจการ

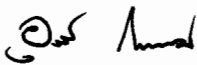
- ๙ ส.ย. ๒๕๕๗

ที่ มท ๐๕๑๖.๑/ว. ๖๘

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ทุกศูนย์

เพื่อทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ

ตามนัยหนังสือดังกล่าว



(นางสาวอุรพี กาญจนชม)

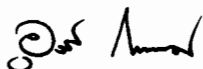
เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่แทน

หัวหน้าฝ่ายอำนาจการ

- ๙ ส.ย. ๒๕๕๗

แจ้งให้เจ้าหน้าที่ในฝ่ายอำนาจการทุกท่าน ทราบ

ตามนัยหนังสือดังกล่าว



(นางสาวอุรพี กาญจนชม)

หัวหน้างานบริหารทั่วไป

- ๙ ส.ย. ๒๕๕๗



- ๙ ส.ย. ๒๕๕๗

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๖๕๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง การปฏิบัติตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปัจจุบันคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) ได้มีคำสั่งต่าง ๆ ซึ่งมีสถานะเป็นกฎหมายที่มีผลทำให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติต้องถือปฏิบัติทันที เช่น คำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๐/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๕๗ และคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๒๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ เรื่อง ห้ามมิให้กระทำการใด ๆ หรือสั่งให้กระทำการใด ๆ เกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน หรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลเท่าที่จำเป็นแก่การรักษาความมั่นคงของชาติ และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนโดยรวม เป็นต้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติด้วยความรวดเร็วทันต่อสถานการณ์ จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีที่คณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติมีคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของกรมที่ดิน เช่น คำสั่งห้ามมิให้กระทำการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือการส่งตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติในทันที โดยไม่ต้องรอให้กรมที่ดินสั่งการก่อน เนื่องจากคำสั่งดังกล่าวถือเป็นกฎหมายที่มีผลใช้บังคับแล้ว และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการระงับการกระทำใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลหรือตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลตามคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติแล้ว ให้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกระงับหรือผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน เป็นต้น

๒. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดตามข้อมูลข่าวสารและคำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพนิจ หาญพาณิชย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๕๖๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มิถุนายน ๒๕๕๗

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใด
แห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่น
คำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน ตามคำขอ ท.ด.๖๐ ในข้อ ๑๑ ว่า ให้ผู้ขอเสียและวางเงินค่าธรรมเนียม
ตามกฎหมายที่ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ตลอดทั้งภาษีอากร
ตามประมวลรัษฎากร ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาณัติและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) เท่าที่จำเป็น ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่
กำหนดและออกใบเสร็จรับเงินให้ และตามข้อ ๑๕ (๒) กำหนดให้ส่งเรื่องในนามของเจ้าพนักงานที่ดินของสำนักงานที่ดิน
ที่รับคำขอ พร้อมเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ไปให้เจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๗๑
(สำนักงานที่ดินท้องที่) ดำเนินการ แต่เนื่องจากปรากฏว่า สำนักงานที่ดินบางแห่งได้มีการเรียกเก็บคำขอ
ตามแบบ ท.ด.๖๐ จำนวน ๕ บาท โดยออกใบเสร็จรับเงินแยกต่างหากเป็นประเภทเบ็ดเตล็ด และเก็บไว้เป็น
เงินรายได้ของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอพร้อมกับคำพยาน แต่สำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้เรียกเก็บคำขอ
ตามแบบ ท.ด.๖๐ แต่หักคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก. เป็นเงินรายได้ไว้ที่
สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ และสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้จัดเก็บหรือหักคำขอไว้ โดยจัดเก็บเฉพาะคำพยาน
อย่างเดียว ซึ่งไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว นั้น

กรมที่ดินจึงขอแสดงความเข้าใจว่า คำขอตามแบบ ท.ด.๖๐ เป็นการแสดงเจตนายื่นคำขอจดทะเบียน
ต่างสำนักงานที่ดิน ซึ่งถือเป็นคำขอแต่ไม่ใช่แบบสอบสวนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑,
ท.ด.๑ ก. และไม่มีกฎหมายกำหนดให้การยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๖๐ ต้องเสียค่าธรรมเนียมอีกครั้งหนึ่ง และในการ
ขอจดทะเบียนเรื่องเดียวไม่ควรเรียกคำขอสองครั้ง เมื่อกฎหมายกำหนดให้ยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินได้
ถือเป็นเรื่องของการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ไม่ใช่เหตุที่ผู้ขอจะต้องเสียค่าธรรมเนียมเพิ่มจากเดิมที่ต้องเสีย
และเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะต้องอำนวยความสะดวกตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งตามกฎหมายกำหนด ซึ่งตามกฎหมายกำหนด ฉบับที่ ๔๗
(พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ ได้กำหนด

ค่าธรรมเนียมประเภทต่าง ๆ ไว้ สำหรับค่าธรรมเนียมค่าขอยุในประเภทค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ดและค่าคำขอจดทะเบียนก็เป็นค่าคำขอเบ็ดเตล็ดอยู่แล้ว การที่จะเรียกเก็บค่าคำขอตามแบบ ท.ด.๖๐ เป็นค่าคำขอเบ็ดเตล็ดอีก ซึ่งเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด จึงไม่อาจทำได้ และตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๑๑ ได้กำหนดให้ผู้ขอเสียและวางเงินค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย ค่าภาษีอากร ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาณัติ และค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเท่านั้น ดังนั้น ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน จึงให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอจดทะเบียนเพียงครั้งเดียว ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เพื่อจัดส่งให้สำนักงานที่ดินท้องถิ่นเท่านั้น ส่วนค่าขอตามแบบ ท.ด.๖๐ เป็นการแสดงเจตนายื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพินิจ หาญพานิชย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔