



ที่ดินสัมพันธ

๑๑๖๑๖-๑๑๖๑๖



ประจำวันที่ 16 - 31 มกราคม 2569

ปีที่ 43 ฉบับที่ 2 ISBN 0993-1017



อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีรับมอบ บัตรอวยพร (ส.ค.ส.) พระราชทาน ของสมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าสิริวัณณวรี นารีรัตนราชกัญญา เนื่องในโอกาสขึ้นปีใหม่ พ.ศ. 2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมพิธีรับมอบบัตรอวยพร (ส.ค.ส.) พระราชทานของสมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าสิริวัณณวรี นารีรัตนราชกัญญา เนื่องในโอกาสขึ้นปีใหม่ พ.ศ. 2569 ณ ห้องรับรองปลัดกระทรวงมหาดไทย



อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมเป็นเกียรติในพิธีปิดและมอบประกาศนียบัตร เข้มวิทยฐานะ: โสผู้ที่มีผลการศึกษาคดีเด่น และโสผู้ที่มีมนุษยสัมพันธ์ดีเด่น แก่ผู้ผ่านการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 83 และรุ่นที่ 84 ประจำปีงบประมาณ 2568



นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วย นายเจนกิจ เชษฐวาณิชย์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมเป็นเกียรติในพิธีปิดและมอบประกาศนียบัตร เข้มวิทยฐานะ โสผู้ที่มีผลการศึกษาคดีเด่น และโสผู้ที่มีมนุษยสัมพันธ์ดีเด่นแก่ผู้ผ่านการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 83 และรุ่นที่ 84 ประจำปีงบประมาณ 2568 ณ ห้องประชุมราชูปถัมภ์ ชั้น 5 อาคารดำรงราชานุสรณ์ กระทรวงมหาดไทย

คณะผู้บริหารมอบนโยบายในการบริหารงาน ให้กับผู้เข้ารับการศึกษาระดับสูง โครงการศึกษาอบรมหลักสูตร เจ้าพนักงานที่ดินระดับสูง (จทส.) รุ่นที่ 3



นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน นางศุภกิจ สกลเสาวภาคย์ นายช่างใหญ่ (ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ) กรมที่ดิน นายวรวิทย์ หลายพูนสวัสดิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน มอบนโยบายในการบริหารงาน ให้กับผู้เข้ารับการศึกษาระดับสูงโครงการศึกษาอบรมหลักสูตร เจ้าพนักงานที่ดินระดับสูง (จทส.) รุ่นที่ 3 ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร



อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมหารือข้อราชการกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมอสังหาริมทรัพย์

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมหารือข้อราชการกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ ณ ห้องประชุมสำนักงานเลขานุการกรม ชั้น 6



อธิบดีกรมที่ดิน นำคณะผู้บริหารกรมที่ดินประกาศเจตนารมณ์ เรื่อง “กรมที่ดินร่วมใจ โปร่งใส สุจริต มีจรรยาบรรณ 2569” และ “งดรับ งดให้” ของขวัญ ของกำนัลทุกชนิดจากการปฏิบัติหน้าที่ (No Gift Policy)

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน นำคณะผู้บริหารกรมที่ดินประกาศเจตนารมณ์ เรื่อง “กรมที่ดินร่วมใจ โปร่งใส สุจริต มีจรรยาบรรณ 2569” และ “งดรับ งดให้” ของขวัญ ของกำนัลทุกชนิดจากการปฏิบัติหน้าที่ (No Gift Policy) ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 กรมที่ดิน



อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วย ประธานชมรมแม่บ้านกรมที่ดิน เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญสมาคมแม่บ้านมหาดไทย ประจำปี 2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วยนางจิรวรรณ เพ็ญพาส ประธานชมรมแม่บ้านกรมที่ดิน เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญสมาคมแม่บ้านมหาดไทย ประจำปี 2569 ณ ห้อง Magnolia Ballroom ชั้น 10 โรงแรม Waldorf Astoria Bangkok



อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม คณะกรรมการคัดเลือกข้าราชการกรมที่ดิน ผู้มีคุณธรรมและจรรยาบรรณดีเด่น ครั้งที่ 1/2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม คณะกรรมการคัดเลือกข้าราชการกรมที่ดิน ผู้มีคุณธรรมและจรรยาบรรณดีเด่น ครั้งที่ 1/2569 ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 กรมที่ดิน



อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมติดตามผลการตรวจราชการและประชุมผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ครั้งที่ 1/2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมติดตามผลการตรวจราชการและประชุมผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ครั้งที่ 1/2569 ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 กรมที่ดิน



อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการกรมที่ดิน ครั้งที่ 1/2569

นายพรพจน์ เพ็ญพาส อธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการกรมที่ดิน ครั้งที่ 1/2569 ณ ห้องประชุมสำนักงานเลขานุการกรม



นายช่างใหญ่ (ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ) กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะทำงานพัฒนาระบบบริหารและนวัตกรรมบริการของกรมที่ดิน เพื่อปรับปรุงกระบวนการของกรมที่ดิน ครั้งที่ 2/2569

นางศุภกิจ สกลเสาวภาคย์ นายช่างใหญ่ (ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ) กรมที่ดิน เป็นประธาน การประชุมคณะทำงานพัฒนาระบบบริหารและนวัตกรรมบริการของกรมที่ดิน เพื่อปรับปรุงกระบวนการของกรมที่ดิน ครั้งที่ 2/2569 ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา

รองอธิบดีกรมที่ดิน ให้การต้อนรับคณะผู้แทนหน่วยงานและวิศวกร จากสาธารณรัฐประชาชนบังกลาเทศ ในโอกาสเข้ามาศึกษาดูงาน

นายวรวุฒิ หลายพูนสวัสดิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน ให้การต้อนรับคณะผู้แทนหน่วยงานและวิศวกรจากสาธารณรัฐประชาชนบังกลาเทศ ในโอกาสเข้ามาศึกษาดูงาน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด



รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีมอบเข็มเครื่องหมายวิทยฐานะ จกส. วุฒิบัตร และปิดโครงการศึกษาอบรมหลักสูตรเจ้าพนักงานที่ดินระดับสูง (จกส.) รุ่นที่ 3

นายเจนกิจ เขมฐาวาณิชย์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานในพิธีมอบเข็มเครื่องหมายวิทยฐานะ จกส. วุฒิบัตร และปิดโครงการศึกษาอบรมหลักสูตรเจ้าพนักงานที่ดินระดับสูง (จกส.) รุ่นที่ 3 ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ

รอบรู้ชาวดิน



เกนุชา บุญเกิด ผู้ตรวจราชการกรม ลงพื้นที่มอบนโยบายและตรวจราชการประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมี วิบูลย์ จูปรารงค์ จพต.พระนครศรีอยุธยา พร้อมคณะให้การต้อนรับและรับการตรวจ



ฉลอง เพ็ญแสงทิพย์ ผู้ตรวจราชการกรม เข้าตรวจติดตามผลการดำเนินงานและมอบนโยบาย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาลาดยาว โดยมี สมมาตร ขวัญศรี จพต.นครสวรรค์ สาขาลาดยาว และเจ้าหน้าที่ในสังกัด ให้การต้อนรับและรับการตรวจ



สุรชาติพย์ รั้งลิโยภาส ผู้ตรวจราชการกรม ลงพื้นที่ติดตามเร่งรัดโครงการก่อสร้างโรงจอดรถและหลังคาทางเดิน ก่อสร้างอาคารระฆัง และก่อสร้างป้อมยามรักษาความปลอดภัย เพื่อเร่งรัดการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงาน และเบิกจ่ายงบประมาณให้เป็นไปตามวงเงินที่กำหนด โดยมี มนต์ชัย ประโชติรัตนกุล จพต.นราธิวาส พร้อมพร้อมคณะนำลงพื้นที่ตรวจงาน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส



อมร เอกอากาศันท์ ผอ.กองฝึกอบรม เป็นผู้แทนรับมอบของที่ระลึกจากตัวแทนผู้เข้ารับการฝึกอบรมโครงการศึกษาอบรมหลักสูตรเจ้าพนักงานที่ดินระดับสูง (จทส.) รุ่นที่ 3 เพื่อไว้ใช้ภายในสถาบันพัฒนาข้าราชการที่ดิน ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการที่ดิน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร



สมบัติ ลาอ่อน ผอ.สนส. และ อภิเชษฐ สุพรรณรัตน์ ผชช.สมท. เป็นผู้แทนกรมที่ดิน ให้คำแนะนำแก่ประชาชนในเรื่อง “การปลอมโฉนดหลอกลายที่ดิน” ในรายการสนามเป้าบรรเทาทุกข์ ทาง ททบ.5 ออกอากาศทุกวันเสาร์ 16.35 - 17.30 น.



คมสันต์ ศรีพรมริ จพต.ศรีสะเกษ สาขากันทรลักษ์ พร้อมเจ้าหน้าที่ในสังกัดร่วมถวายโพนตี่ดินให้แก่ วัดศิรราวาส ตำบลน้ำอ้อม อำเภอกันทรลักษ์ จังหวัดศรีสะเกษ



จักริน จันทรมณฑล จพต.กาฬสินธุ์ พร้อมข้าราชการในสังกัดเข้าร่วมโครงการหน่วยแพทย์เคลื่อนที่ พอ.สว.จังหวัดกาฬสินธุ์ และโครงการ “จังหวัดกาฬสินธุ์ บำบัดทุกข์ บำรุงสุข สร้างรอยยิ้มให้ประชาชน” ณ โรงเรียนโนนเขวาเหล่าใหญ่ราษฎร์สงเสริม บ้านโนนเขวา หมู่ที่ 4 ตำบลซ้องชัยพัฒนา อำเภอส้องชัย จังหวัดกาฬสินธุ์



เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ เข้าร่วมงานและจัดนิทรรศการครบรอบ 61 ปี การก่อตั้งวิถุ ม.ก.เชียงใหม่ “วันครบครวม.ก. เข้มโถมทุกกลุ่มเป้าหมาย เพื่อความยั่งยืน” ณ สถานีวิถุ ม.ก.เชียงใหม่ บ้านแม่แก่น้อย ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่



สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพิษผล จัดโครงการอบรมให้ความรู้การเตรียมความพร้อมการบริหารความต่อเนื่องกรณีที่เกิดภาวะฉุกเฉิน หรือภัยพิบัติ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพิษผล



รจนา สุขสว่าง จพต.กาญจนบุรี สาขาท่ามะกา พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ให้การต้อนรับเจ้าหน้าที่จากสำนักงานสาธารณสุขอำเภอท่ามะกา ในโอกาสเข้าตรวจประเมินห้องน้ำเพื่อรับรองมาตรฐาน ส้วมระดับประเทศ (HAS) ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา ผลการตรวจประเมิน ผ่านการรับรอง (รักษามาตรฐาน) และได้รับมอบใบประกาศ "ส้วมสะอาด ได้มาตรฐาน" (HAS : Health Accessibility Safety) ระยะเวลาการรับรอง วันที่ 21 มกราคม 2569 – 21 มกราคม 2571



ชุมพล สุทธิไชย จพต.น่าน พร้อมคณะเจ้าหน้าที่ เป็นตัวแทนชาวดินน่าน ร่วมกิจกรรม "รวมน้ำใจ สู่ชาตบ้าน" มอบสิ่งของสมทบทุนในการจัดการรายได้ให้กับเหล่ากาชาดจังหวัดน่าน ในการออกร้านค้าชาตประจำปี และของดีเมืองน่าน ประจำปี 2569



ประเสริฐศักดิ์ อินทวารานนท์ จพต.ฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง มอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) ให้กับกรมธนารักษ์ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งป้อมตำรวจสายตรวจอำเภอบ้านโพธิ์ ตำบลแหลมประดู่ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยมีผู้แทนจากสถานีตรวจภูธรบ้านโพธิ์เป็นผู้รับมอบ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง



ประสิทธิ์ เห็นวงศ์ประเสริฐ จพต.นครปฐม สาขาบางเลน ให้การต้อนรับ และนำเสนอข้อมูลให้แก่คณะเจ้าหน้าที่สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดนครปฐม ในโอกาสเข้าศึกษาดูงาน ศูนย์ราชการสะดวก (Government Easy Contact Center : GECC) ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาบางเลน



ไวยุทธ์ กงแก้ว จพต.อุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร ถวายโณดที่ดินให้แก่วัดสว่างอารมณ์ หมู่ที่ 14 ตำบลคำเขื่อนแก้ว อำเภอสิรินธร จังหวัดอุบลราชธานี



เชษฐา มั่นทองคำ จพต.กทม.สาขามีนบุรี พร้อมเจ้าหน้าที่ในสังกัด ร่วมกิจกรรมจิตอาสาเพื่อสาธารณประโยชน์ "ชาวดินมีนบุรีปันน้ำใจให้น้อง" ณ ศูนย์ส่งเสริมและพัฒนาอาชีพคนตาบอดพิการซ้ำซ้อน บ้านรื่นสุข อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก



นภนต์ มีทรัพย์ จพต.อุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ในสังกัด จัดทำแผนป้องกัน ระวังเหตุฉุกเฉินและอพยพอัคคีภัย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ

บอกเล่าชาวดิน

หนังสือพิมพ์ “ที่ดินสัมพันธ์” ปีที่ 43 ฉบับที่ 2 ประจำวันที่ 16 – 31 มกราคม 2569... ฉบับนี้ ท่านอธิบดี **พรพจน์ เพ็ญพาส** ได้มีการกำหนดทิศทางการทำงาน ปี 2569 ให้เป็นปีแห่งการ “ขยับ เปลี่ยน และยกระดับ” การทำงานของกรมที่ดิน เพื่อให้ก้าวทันความคาดหวังของประชาชน และสร้างความภาคภูมิใจให้กับพี่น้องชาวดินทุกคนได้มีส่วนร่วม **“ชนะไปด้วยกัน”** โดยกำหนด **3 เป้าหมายหลัก** เป็นเข็มทิศการทำงานร่วมกันของพวกเขาชาวดินทั่วประเทศ ดังนี้

1. ลดงานค้าง ควบคุมงานเกิดอย่างเป็นระบบ เดินหน้าแก้ปัญหาอย่างจริงจัง ด้วยการกำหนด Action Plan เป็นมาตรฐานกลาง ตั้งเป้าลดงานค้างให้ได้ ร้อยละ 5 ต่อเดือน เพื่อให้งานเดิน ประชาชนรอไม่นาน และเกิดความเชื่อมั่นในระบบราชการ

2. ยกระดับการให้บริการประชาชนให้เข้าถึงง่าย ทันสมัย ลดข้อจำกัดของ e-Service ให้ประชาชนใช้งานได้สะดวก เข้าถึงได้มากขึ้น ต่อยอดแนวคิด ปรับรูปแบบโฉนดที่ดินให้ทันสมัย สอดรับยุคดิจิทัลเพราะ “ประชาชนเป็นศูนย์กลาง” ของการทำงานกรมที่ดิน

3. ทำงานเป็นทีม สร้างธรรมาภิบาล และ ความปลอดภัยในการทำงาน เสริมสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ยืนหยัดในสิ่งที่ถูกต้อง ดูแลความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงาน และเดินหน้าด้วยพลังของ ทีมเวิร์คอย่างแท้จริง

เป้าหมายเหล่านี้ จะสำเร็จได้ ด้วยหัวใจของ พี่น้องชาวดินทุกคน เมื่อเราคิดไป ในทิศทางเดียวกันลงมือทำร่วมกัน และไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง

กรมที่ดิน พร้อมพัฒนา พร้อมปรับตัว และพร้อมเดินไป กับประชาชนเพราะความสำเร็จขององค์กร คือความเชื่อมั่นของประชาชนและปี 2569 เราจะ **“ชนะไปด้วยกัน”** อย่างภาคภูมิใจ

กรมที่ดิน
Department of Lands

อธิบดีกรมที่ดิน กำหนดทิศทางการทำงาน ปี 2569 พี่น้องชาวดินมีส่วนร่วม “ชนะไปด้วยกัน” 3 เป้าหมายหลัก เป็นเข็มทิศการทำงานร่วมกัน ของพวกเขาชาวดินทั่วประเทศ

1 **ลดงานค้าง ควบคุมงานเกิด
อย่างเป็นระบบ
เดินหน้าแก้ปัญหาอย่างจริงจัง**
กำหนด ACTION PLAN เป็นมาตรฐานกลาง
ตั้งเป้าลดงานค้างให้ได้ ร้อยละ 5 ต่อเดือน

2 **ยกระดับการให้บริการประชาชน
ให้เข้าถึงง่าย ทันสมัย
ลดข้อจำกัดของ e-Service**
ให้ประชาชนใช้งานได้สะดวก
เข้าถึงได้มากขึ้น ต่อยอดแนวคิด
ปรับรูปแบบโฉนดที่ดินให้ทันสมัย
สอดรับยุคดิจิทัล

3 **ทำงานเป็นทีม
สร้างธรรมาภิบาล
และความปลอดภัย
ในการทำงาน
ยืนหยัดในสิ่งที่ถูกต้อง**

นายพรพจน์ เพ็ญพาส
อธิบดีกรมที่ดิน

**กรมที่ดินพร้อมพัฒนา
และพร้อม** เดินไปกับประชาชนเพราะความสำเร็จขององค์กร คือความเชื่อมั่นของประชาชน

“DOL e-Service” ระบบให้บริการอิเล็กทรอนิกส์ของกรมที่ดิน เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนให้เข้าถึงบริการภาครัฐ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยให้บริการ 3 บริการ ได้แก่

1. **ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์** สำหรับบุคคลธรรมดา มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน มีความประสงค์ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะโฉนดที่ดิน เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการซื้อขายที่ดิน, การประกันตัวบุคคล เป็นต้น
2. **ขอตรวจสอบหลักทรัพย์** สำหรับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินว่ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด ห้องชุดใดบ้าง
3. **ขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและหลักฐานทะเบียนที่ดิน** เป็นการขอสำเนาจากต้นฉบับเอกสารสิทธิที่ดินและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดิน จะช่วยให้บุคคลธรรมดาสามารถตรวจสอบข้อมูลที่ดินและทรัพย์สินต่างๆ ได้ด้วยตนเองผ่านระบบออนไลน์ โดยไม่จำเป็นต้องเดินทางมายังสำนักงานที่ดิน

ขั้นตอนการใช้งาน DOL e-Service ดังนี้

1. **เข้าสู่ระบบ :** เข้าเว็บไซต์ eservice.dol.go.th หรือ แอปพลิเคชัน SmartLands
2. **เลือกบริการ :** เลือกเมนู “ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์”, “ขอตรวจสอบหลักทรัพย์” หรือ บริการขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและหลักฐานทะเบียนที่ดิน
3. **ยืนยันตัวตน :** เข้าสู่ระบบด้วยการสมัครใช้งาน หรือผ่าน Digital ID หรือ ThaiID
4. **กรอกรายละเอียด :** กรอกข้อมูลคำขอให้ครบถ้วนและกดปุ่ม “สรุปคำขอ”
5. **ตรวจสอบและยืนยัน :** ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลอีกครั้ง จากนั้นกดปุ่ม “ยืนยัน”
6. **ชำระค่าธรรมเนียม :** ชำระเงินผ่าน Mobile Banking หรือตู้ ATM ที่รองรับ QR Code เท่านั้น
7. **รอรับเอกสาร :** กรมที่ดินจะจัดส่งเอกสารให้ทาง E-mail ที่ท่านได้ลงทะเบียนไว้

โดยจะมีการตรวจสอบและอัปเดตข้อมูลการชำระเงินทุก 15 นาที หากชำระเงินหลัง 22.00 น. จะสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้ตั้งแต่เวลา 06.00 น. ของวันถัดไป



DOL e-service
ระบบให้บริการอิเล็กทรอนิกส์ กรมที่ดิน

- ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
- ขอตรวจสอบหลักทรัพย์
- ขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและหลักฐานทะเบียนที่ดิน

การให้บริการประชาชน

เพิ่มช่องทางผ่าน Application SmartLands สำหรับยื่นคำขอ

✓ ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ✓ ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ✓ ขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและหลักฐานทะเบียนที่ดิน

ยื่นขอชำระเงิน และรับเอกสารได้จาก Smartphone โดยไม่ต้องเดินทางขอรับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน และสามารถดำเนินการด้วยตนเองได้ทุกที่ ทุกเวลา

ขั้นตอนการใช้งาน DOL e-Service บ่าย ๆ เพียง **7** ขั้นตอนดังนี้

1. **เข้าสู่ระบบ :** เข้าเว็บไซต์ eservice.dol.go.th หรือ แอปพลิเคชัน **SmartLands**
2. **เลือกบริการ :** เลือกเมนู “ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์”, “ขอตรวจสอบหลักทรัพย์” หรือ บริการขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและหลักฐานทะเบียนที่ดิน
3. **ยืนยันตัวตน :** เข้าสู่ระบบด้วยการสมัครใช้งาน หรือผ่าน **Digital ID** หรือ **ThaiID**
4. **กรอกรายละเอียด :** กรอกข้อมูลคำขอให้ครบถ้วนและกดปุ่ม “สรุปคำขอ”
5. **ตรวจสอบและยืนยัน :** ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลอีกครั้ง จากนั้นกดปุ่ม “ยืนยัน”
6. **ชำระค่าธรรมเนียม :** ชำระเงินผ่าน **Mobile Banking** หรือตู้ **ATM** ที่รองรับ **QR Code** เท่านั้น
7. **รอรับเอกสาร :** กรมที่ดินจะจัดส่งเอกสารให้ทาง E-mail ที่ท่านได้ลงทะเบียนไว้

Checklist เจ้าของที่ดิน! เตรียมให้พร้อมก่อนวันรังวัด

การรังวัดที่ดินถือเป็นขั้นตอนสำคัญในการครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินของเรา ไม่ว่าจะเป็นการออกโฉนดใหม่ การแบ่งแยกที่ดิน การโอน หรือแม้แต่การตรวจสอบเพื่อระบุขอบเขตที่ไม่ชัดเจน หลายคนคิดว่าเป็นเรื่องยุ่งยาก ต้องเตรียมเอกสารมากมาย แต่ความจริงแล้ว หากเจ้าของที่ดินเตรียมทุกอย่างให้พร้อมตั้งแต่ต้น ขั้นตอนก็จะง่าย รวดเร็ว และไม่สะดุด

1. ตรวจสอบชื่อและเอกสารส่วนตัวให้ตรงกับ

สิ่งแรกที่ต้องทำ คือ ตรวจสอบข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของที่ดิน เช่น บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน เอกสารสิทธิในที่ดิน (โฉนด, น.ส.3 ฯลฯ) ข้อมูลสำคัญที่สุดคือ ชื่อ-นามสกุล ต้องตรงกันทุกตัวอักษร หากสะกดผิด มีวรรณยุกต์ต่างกัน หรือใช้ชื่อสกุลเก่า-ใหม่ไม่ตรงกัน เจ้าหน้าที่อาจไม่สามารถดำเนินการได้ทันที คุณจะต้องกลับไปแก้เอกสารก่อน ทำให้เสียเวลาไปโดยใช่เหตุ

2. เอกสารสิทธิที่ดินต้องครบถ้วน

เอกสารที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนด น.ส.3 น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3 ข. ต้องนำตัวจริงไปยื่นกับเจ้าหน้าที่ การตรวจสอบให้มั่นใจว่าเป็นเอกสารที่ถูกต้องตามกฎหมาย จะช่วยป้องกันปัญหาภายหลัง เช่น การพิพาทเรื่องแนวเขต หรือการอ้างสิทธิ์ซ้อน

3. หากเจ้าของที่ดินเสียชีวิต ต้องมีเอกสารทายาทหลายครั้งที่เจ้าของที่ดินเสียชีวิต แต่ทายาทยังไม่ได้ดำเนินการโอนสิทธิ์อย่างถูกต้อง กรณีนี้ ทายาทหรือผู้ที่มีสิทธิ์ตามกฎหมายจะต้องจัดเตรียมเอกสารให้พร้อม เช่น ใบมรณบัตรของเจ้าของที่ดิน หนังสือรับรองทายาท คำสั่งศาล (ถ้ามี) เมื่อมีเอกสารเหล่านี้ครบ ทายาทก็สามารถดำเนินการแทนเจ้าของเดิมได้อย่างถูกต้อง

4. ที่ดินที่มีผู้รับประโยชน์ ต้องยื่นเอกสารประกอบ

ถ้าที่ดินมีการระบุผู้รับประโยชน์ เช่น ผ่านเอกสาร น.ส.2 หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เจ้าของหรือทายาทจะต้องนำเอกสารตัวจริงไปแสดงกับเจ้าหน้าที่ด้วย เพื่อยืนยันสิทธิ์อย่างชัดเจน

5. กรณีมีเพียงใบจองที่ดิน

สำหรับบางคนที่ยังไม่มีโฉนด แต่มีเพียงใบจองที่ออกโดยสำนักงานที่ดิน ก็สามารถนำมาประกอบการรังวัดได้เช่นกัน โดยต้องเป็นเอกสารตัวจริงที่ได้รับจากสำนักงานโดยตรง

สรุป

การรังวัดที่ดินไม่ใช่เรื่องยุ่งยากอย่างที่หลายคนคิด สิ่งสำคัญคือ เตรียมเอกสารให้ครบ ตรวจสอบชื่อ ให้ตรง และดำเนินการโอนสิทธิ์หรือจัดการมรดกให้เรียบร้อย หากทำได้ตามนี้ การรังวัดก็จะผ่านไปได้อย่างง่ายดาย ไม่เสียเวลา และมั่นใจได้ว่าที่ดินของคุณจะมีเอกสารสิทธิและมีแนวเขตที่ดินที่ถูกต้อง พร้อมใช้ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ในอนาคต

**“Checklist เจ้าของที่ดิน!
เตรียมให้พร้อมก่อนวันรังวัด”**

- ตรวจสอบชื่อและเอกสารส่วนตัวให้ตรงกัน
- เอกสารสิทธิที่ดินต้องครบถ้วน
- หากเจ้าของที่ดินเสียชีวิต ต้องมีเอกสารทายาท
- ที่ดินที่มีผู้รับประโยชน์ เจ้าของหรือทายาท ต้องนำเอกสารตัวจริงไปแสดงกับเจ้าหน้าที่
- กรณีมีเพียงใบจองที่ดิน ต้องเป็นเอกสารตัวจริงที่ได้รับจากสำนักงานโดยตรง

กรมที่ดิน Fanpage | กรมที่ดิน | DOL-PR | @SmartLands | กรมที่ดิน Channel

ทำความเข้าใจ

“โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ)”



กรมที่ดิน
Department of Lands

โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ) เกิดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ในการกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และที่สำคัญคือส่งเสริมจูงใจให้ผู้ประกอบการเข้าสู่ระบบการจัดสรรที่ดิน ลดปัญหาการหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมาย

โดยกำหนดให้เป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

1. ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 32 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 2 ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 20 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 2 ไร่
2. ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน 40 แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 4 ไร่



โดยโครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ) ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำหรือผ่อนผันเกี่ยวกับสาธารณูปโภค กล่าวคือ

1. ไม่ต้องจัดทำสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา
2. ขนาดถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ให้มีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร
3. ไม่ต้องจัดทำที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น



ทั้งนี้ ต้องไม่ใช่การทำโครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ หรือแบ่งซอยโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายเกินกว่าที่กำหนดไว้ เพื่อหวังประโยชน์ในการที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำหรือผ่อนผันเกี่ยวกับสาธารณูปโภค



1. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. 2568
2. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ 13) พ.ศ. 2568



เริ่ม 1 มกราคม 2569 - 31 ธันวาคม 2571

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน

5 ข้อควรระวัง เกี่ยวกับ “เอกสารสิทธิ์ที่ดิน”

- X ห้าม**ขีดเขียน ลงในเอกสารเด็ดขาด
- X ห้าม**แก้ไข ตัวเลขหรือตัวอักษรเอง
- X ห้าม**เคลือบพลาสติก (ข้อนี้สำคัญมาก เพราะเจ้าหน้าที่ต้องประทับตราด้านหลัง)
- X ห้าม**พับหรือม้วน ควรเก็บใส่ซองหรือแฟ้มในแนวราบ
- X ห้าม**เก็บในที่ชื้น ระวังเชื้อราและรอยด่างบนกระดาษ

วิธีการรักษาง่ายๆ แค่ใส่ซองพลาสติก แยกและเก็บไว้ในที่แห้ง/ตู้เซฟ เพื่อความปลอดภัยและพร้อมใช้งานเสมอ



ประชาสัมพันธ์
คำแนะนำ
การดูแลรักษาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

เอกสารสิทธิ์ทุกประเภทที่สำนักงานที่ดินออกให้ ขอความกรุณาท่านเก็บรักษาและถือปฏิบัติดังนี้

1. ห้ามขีดเขียนลงในเอกสารสิทธิ์
2. ห้ามแก้ไขตัวเลข หรือตัวอักษรในเอกสารสิทธิ์
3. ห้ามเคลือบเอกสารสิทธิ์ที่ทางราชการออกให้ทุกประเภท
4. ห้ามพับ หรือม้วนเอกสารสิทธิ์
5. ห้ามเก็บรักษาไว้ในที่เปียกชื้น

เอกสารชำรุดเสียหาย / ไม่สามารถจดทะเบียนได้

ซึ่งการฝ่าฝืนดังกล่าวจะทำให้เอกสารเหล่านี้ชำรุดเสียหาย หรือไม่สามารถจดทะเบียนได้ ทำให้ท่านเสียเวลาสิ้นค่าของออกใบแทนใหม่

สำนักงานที่ดินทุกแห่งจะมีจุดจำหน่ายซองสำหรับใส่เอกสารสิทธิ์ ซึ่งสามารถช่วยรักษาเอกสารของท่านได้

วิสัยทัศน์

“เป็นองค์กรชั้นนำในการคุ้มครองสิทธิด้านที่ดิน การจัดการข้อมูล ระบบแผนที่ โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย และพัฒนาคุณภาพการบริการอย่างมีธรรมาภิบาล”

**SMARTLANDS แอปพลิเคชัน :
ครบเครื่องเรื่องที่ดิน**



ที่ดินสัมพันธ์ออนไลน์

เลขานุการกรม : จีระชัย ธรรมวานิช บรรณาธิการ : อนันต์ลาภ เลิศผลบุญ

เพื่อนสมาชิกหรือสำนักงานที่ดินฯ ที่มีบทความ ข่าวประชาสัมพันธ์ และเรื่องน่าสนใจสามารถส่งมายัง กอง บก.หนังสือพิมพ์ที่ดินสัมพันธ์
E-Mail : prtedin@hotmail.com หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม 02 141 5594 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการกรม กรมที่ดิน



กรมที่ดิน Fanpage



กรมที่ดิน



กรมที่ดิน Channel



DOL-PR



@SmartLands