

E-Book To Look

ชาวดินสระบุรี





สารบัญ

- ▶ จากใจบรรณาธิการ 01
- ▶ ปริมาณงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม - งานรังวัด 02
- ▶ งานจัดเก็บรายได้ 03
- ▶ เจ้าหน้าที่ให้บริการดีเด่นประจำเดือน 04
- ▶ ที่ดินยืมดีแล้ว 05
- ▶ แลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างบุคลากร 06
- ▶ ของฝากจากน้องมอ 07
- ▶ ช่องทางการติดต่อ 08

จากใจบรรณาธิการ

จุดเริ่มต้นของการทำงานเป็นทีมหรือการทำงานเป็นกลุ่มอย่างมีประสิทธิภาพนั้นก็คือ

“ผู้ปฏิบัติงาน” แม้จะเป็นหน่วยเล็กที่สุดของทีมแต่ก็สำคัญที่สุดเช่นกัน เพราะหลักการทำงานที่ดีต้องมีความเข้าใจถึงการทำงานของผู้อื่นในทีม โดยอาศัยข้อดีเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน หากมีจุดไหนที่แตกต่างกันมาก ก็พร้อมจะเข้าใจและปรับตัวเพื่อให้ทีมทำงานได้อย่างราบรื่น



ปริมาณงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม-งานรังวัด



ฝ่ายทะเบียน

งานค้างยกมา	305 ราย
งานเกิด	1,811 ราย
งานเสร็จ	1,716 ราย
งานค้างยกไป	400 ราย



Lands Fax

	<u>รับค่าขอ</u>	<u>ส่งค่าขอ</u>
1.ตรวจสอบหลักทรัพย์	19 ราย	2 ราย
2.ขอสำเนาเอกสารสิทธิ	3 ราย	10 ราย
3.ประเมินราคาที่ดิน	15 ราย	32 ราย
<u>รวมทั้งสิ้น</u>	<u>37 ราย</u>	<u>44 ราย</u>



E-Lands Announcement

ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงาน

ทางระบบอิเล็กทรอนิกส์

จำนวน - ราย



ฝ่ายรังวัด

งานเกิด	113 ราย
งานเสร็จ	258 ราย

งานจัดเก็บรายได้



เงินสด

จำนวน 6,493,793 บาท



เช็คเงินรื้ก

1,423,845 บาท



บัตรเครดิต

4 ราย

57,145 บาท



QR CODE

350 ราย

8,133,203 บาท



บัตรเดบิต

2 ราย

140,601 บาท

เจ้าหน้าที่ให้บริการดีเด่นประจำเดือน



ฝ่ายทะเบียน

นางสาวศศิธร โชตเสรษฐ์
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ



ฝ่ายรังวัด

นายภาณุ พุดตันพงษ์
นายช่างรังวัดชำนาญงาน



ที่ดินยืมดีเล่า

การคัดค้านการรังวัด

แนวทางการปฏิบัติ การคัดค้านการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

กรณีขอคัดค้านการรังวัด ในขณะที่ทำการรังวัดตามกำหนดนัดในที่ดิน

- 1 ให้ช่างผู้ทำการรังวัดรับคำคัดค้านได้ โดยใช้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) และให้ผู้คัดค้านนำชี้แนวเขตเมื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ

กรณีคัดค้านภายหลังวันทำการรังวัดที่สำนักงานที่ดิน

- 2 ให้ผู้คัดค้านยื่นคำขอคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยใช้คำขอ (ท.ด.9) เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับคำคัดค้านแล้ว ให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดผู้ขอและผู้คัดค้านไปนำชี้แนวเขตในที่ดิน เพื่อให้ช่างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ

ส่วนคำชี้แจงในการรังวัดใหม่ เรียกจากผู้ขอรังวัดเท่าที่จำเป็นโดยการ هماจ่าย

ที่ดินยืมดีเล่า

แลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างบุคลากร

ประเด็นปัญหา

การจดทะเบียนเข้าที่มีเงื่อนเวลาต่อเนื่องกัน ๓ คราว คราวละ ๓๐ ปี และผู้เข้ารายเดียวกันแม้จะจดทะเบียนคนละวัน จะถือว่าเป็นการเข้าที่มีเจตนาหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือไม่

ผลการแลกเปลี่ยนเรียนรู้

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๔๐ บัญญัติ ห้ามมิให้เข้ากัน เป็นเวลาเกินกว่า ๓๐ ปี ถ้ากำหนดเวลานานกว่านั้นให้ลดลงมาเป็น ๓๐ ปี กำหนดเวลานี้เป็นข้อบังคับที่ใช้สำหรับการทำสัญญาเช่าแต่ละครั้งแต่ตามปัญหาเป็นการเข้ามีเงื่อนเวลา สัญญาเช่าฉบับหลังจะยังไม่เกิดจนกว่าจะครบสัญญาเช่าฉบับแรก กล่าวคือ ไม่เป็นการต่อสัญญาแต่จะเป็นสัญญาฉบับใหม่ เริ่มนับระยะเวลาเช่าเมื่อ สัญญาเช่าฉบับแรกสิ้นสุดลง และโดยที่การฝ่าฝืนมาตรานี้หาเป็นโมฆะไม่ ฉะนั้น หากคู่กรณียื่นขออนุญาตจดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจปฏิเสธได้ เนื่องจากมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติห้ามพนักงาน เจ้าหน้าที่จดทะเบียนเฉพาะเมื่อปรากฏว่า นิติกรรมที่คู่กรณี นำมาจดทะเบียนเป็นโมฆะเท่านั้น แต่ก่อนจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ควรแจ้งให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าทราบถึงผลของการเข้าที่มีกำหนดเวลา เกินกว่า ๓๐ ปี โดยบันทึกถ้อยคำทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบกันเองในเรื่องอายุสัญญาเช่า ถ้าภายหลังปรากฏว่า การเข้าดังกล่าวบังคับกันได้ไม่ครบตามสัญญา คู่สัญญาขอรับผิดชอบกันเองไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้จดทะเบียน

ที่มาของคำตอบ

๑. มาตรา ๕๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
๒. มาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑

ของฝากจากน้องมอ



EARTHQUAKE SAFETY

ทำอย่างไร? เมื่อเกิดแผ่นดินไหว

01 อย่าตกใจ พยายามคุมสติ



02 ถ้าอยู่ในบ้าน

ยืน/หมอบอยู่ในส่วนของบ้านที่มีโครงสร้างแข็งแรง ห่างจากประตู ระเบียง และหน้าต่าง



03 ถ้าอยู่ในอาคารสูง

ตั้งสติ หากที่หลบปลอดภัย หลังแผ่นดินไหวหยุดแล้ว ให้รีบออกจากอาคาร



04 ถ้าอยู่ในที่โล่งแจ้ง ให้อยู่ห่างจากเสาไฟฟ้า อาคาร ป้ายโฆษณา และสิ่งห้อยแขวนต่างๆ



05 อย่าใช้สิ่งที่ทำให้เกิดประกายไฟ เช่น เทียน ไฟแช็ก ไม้ขีดไฟ เพราะอาจมีแก๊สรั่ว



06 หากกำลังขับรถ ให้หยุดอยู่ในบริเวณที่ปลอดภัย



07 ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด ขณะเกิดแผ่นดินไหว



08 อย่าอยู่ใกล้ชายฝั่ง สังเกตหากน้ำทะเลระดับอย่างรวดเร็ว ให้รีบหนีขึ้นที่สูง เพราะอาจเกิดสึนามิ



ช่องทางการติดต่อ

Phone

036-223054 036-211032

Line

“ที่ดินสระบุรี”

Website

www.saraburiland.go.th

Address

สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี จ.สระบุรี 18000

