

# E-Book

# To Look

ชาวดินสระบุรี



# สารบัญ



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

# จากใจบรรณาธิการ

การทำงาน...คือการทำงานเป็นทีม  
ไม่ใช่การฉายเดี่ยว...ความสำเร็จคือจึงเป็นปัจจัย  
ให้การทำงานประสบความสำเร็จอย่างราบรื่น  
หากมีปัญหากับเพื่อนร่วมงาน ย่อมส่งผลเสีย  
ต่อกระบวนการแน่นอน ขณะเดียวกัน  
ถ้าหากมีความสัมพันธ์อันดี  
ทุกคนก็จะร่วมมือร่วมใจฝ่าฟันอุปสรรคนั้นไปด้วยกัน



# ปริมาณงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

2



## E-Lands Announcement

ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงาน

ทางระบบอิเล็กทรอนิกส์

จำนวน 49 ราย



## ฝ่ายทะเบียน

งานค้างยกมา	279	ราย
งานเกิด	1,941	ราย
งานเสร็จ	1,936	ราย
งานค้างยกไป	378	ราย



## Lands Fax

	<u>รับค่าขอ</u>	<u>ส่งค่าขอ</u>
1.ตรวจสอบหลักทรัพย์	8 ราย	33 ราย
2.ขอสำเนาเอกสารสิทธิ	11 ราย	45 ราย
3.ประเมินราคาที่ดิน	14 ราย	21 ราย
<u>รวมทั้งสิ้น</u>	<u>33 ราย</u>	<u>99 ราย</u>



## ฝ่ายรังวัด

<u>งานเกิด</u>	133	ราย
<u>งานเสร็จ</u>	152	ราย

# งานจัดเก็บรายได้



เงินสด จำนวน 7,178,100 บาท



บัตรเดบิต จำนวน 4 ราย  
247,117 บาท



บัตรเครดิต จำนวน 3 ราย  
121,902 บาท



เช็ค  
11,965,063 บาท



QR Code จำนวน 398 ราย  
8,839,285 บาท

ประจำเดือนกรกฎาคม 2568 รวมทั้งสิ้น 28,351,467 บาท

# เจ้าหน้าที่ให้บริการดีเด่นประจำเดือน



ฝ่ายรังวัด

นายพรรัตน์ โทแก้ว  
นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน



ฝ่ายทะเบียน

นายธนวิทย์ จรรย์เดชกุล  
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ



# ที่ดินยื่นตีเล่า

การรังวัดซ้ำในไต่สวน และ การรังวัดสอบเขตในไต่สวน

## การรังวัดซ้ำ ในไต่สวน

เกิดจากเจ้าของที่ดินได้นำพนักงานเดินสำรวจ เพื่อขอรับโฉนดที่ดิน ในคราวที่มีการเดินสำรวจทั้งตำบลไว้ **แต่ไม่มาขอรับใบไต่สวนเกิน 10 ปี** นับตั้งแต่วันที่ทำการรังวัดที่ปรากฏในใบไต่สวน หากมีความประสงค์ จะรับโฉนดก็ให้ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินประเภทรังวัดซ้ำในไต่สวน โดยสร้างใบไต่สวนขึ้นใหม่ ส่วนเลขที่ดินหน้าสำรวจให้ใช้ตามใบไต่สวนเดิม ส่วนผู้ขอรังวัดมีชื่อแตกต่างจากเดิมให้บันทึกถ้อยคำแสดงหลักฐานอ้างอิง

## การรังวัด สอบเขต ในไต่สวน

เกิดจากเจ้าของที่ดินได้เคยนำพนักงานเดินสำรวจ เพื่อขอรับโฉนดที่ดิน ในคราวที่มีการเดินสำรวจทั้งตำบลไว้ **และรับใบไต่สวนไปแล้ว แต่ไม่มารับโฉนดที่ดินเกิน 10 ปี** นับตั้งแต่วันที่ทำการรังวัด หากประสงค์จะรับโฉนดที่ดิน ก็ต้องให้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตในไต่สวน เนื่องจากเขตการครอบครอง อาจเปลี่ยนแปลงได้หรือสภาพที่ดินเปลี่ยนไปจากเดิม การรังวัดคงปฏิบัติ เช่นเดียวกัน เว้นแต่หลักฐานการสอบสวนคงใช้ใบไต่สวนเดิม

# ที่ดินยื่นตีเล่า

# แลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างบุคลากร

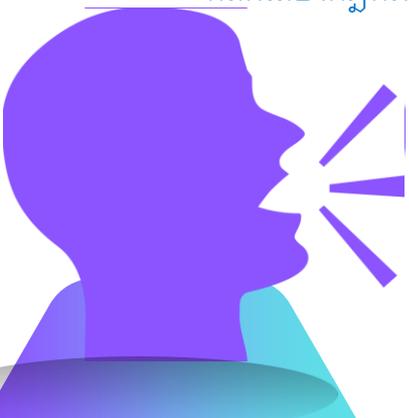
## ประเด็นปัญหา

การจดทะเบียนเข้าที่มีเงื่อนไข  
ต่อเนื่องกัน ๓ คราว คราวละ ๓๐ ปี  
และผู้เข้ารายเดียวกัน  
แม้จะจดทะเบียนคนละวัน  
จะถือว่าเป็นการเข้าที่มีเจตนา  
หลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือไม่



## ผลการแลกเปลี่ยนเรียนรู้

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๔๐ บัญญัติ ห้ามมิให้เข้ากัน เป็นเวลา เกินกว่า ๓๐ ปี ถ้ากำหนดเวลานานกว่านั้นให้ลดลงมาเป็น ๓๐ ปี กำหนดเวลานี้เป็นข้อบังคับที่ใช้สำหรับการทำสัญญาเช่าแต่ละครั้งแต่ตามปัญหาเป็นการเช่ามีเงื่อนไข สัญญาเช่าฉบับหลังจะยังไม่เกิดจนกว่าจะครบสัญญาเช่าฉบับแรก กล่าวคือ ไม่เป็นการต่อสัญญาแต่จะเป็นสัญญาฉบับใหม่ เริ่มนับระยะเวลาเช่าเมื่อ สัญญาเช่าฉบับแรกสิ้นสุดลง และโดยที่การฝ่าฝืนมาตรานี้หาเป็นโมฆะไม่ ฉะนั้น หากคู่กรณียืนยันให้จดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจปฏิเสธได้ เนื่องจากมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเฉพาะเมื่อปรากฏว่า นิติกรรมที่คู่กรณีนำมาจดทะเบียนเป็นโมฆะเท่านั้น แต่ก่อน จดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ควรแจ้งให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าทราบถึงผลของการเช่าที่มีกำหนดเวลา เกินกว่า ๓๐ ปี โดยบันทึกถ้อยคำทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบกันเองในเรื่องอายุสัญญาเช่า ถ้าภายหลังปรากฏว่า การเช่าดังกล่าวบังคับกันได้ไม่ครบตามสัญญา คู่สัญญาขอรับผิดชอบกันเองไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้จดทะเบียน



## หน้าฝน..โรคต้องระวัง!

อากาศชื้น ฝนตกบ่อย เสี่ยงป่วยมากกว่าที่คิด



### 1.โรคไข้เลือดออก

ยุงลายเป็นพาหะ ระบาดหนักช่วงฝนตก น้ำขัง  
ป้องกัน : กำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ยุง ฉีดวัคซีนป้องกัน



### 1.โรคไข้หวัด/ไข้หวัดใหญ่

แพร่กระจายง่ายเมื่ออากาศเย็นและชื้น  
ป้องกัน : ล้างมือบ่อยๆ ฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่



### 1.โรคฉี่หนู

ติดต่อผ่านน้ำหรือดินที่ปนเปื้อนปัสสาวะสัตว์  
ป้องกัน : หลีกเลี่ยงการเดินลุยน้ำท่วมโดยไม่สวมรองเท้า



### 1.โรคอุจจาระร่วงเฉียบพลัน

รับประทานอาหารหรือน้ำดื่มที่ปนเปื้อนเชื้อโรค  
ป้องกัน : รับประทานอาหารที่สะอาดและปรุงสุก



### 1.โรคผิวหนังจากเชื้อรา

สัมผัสน้ำที่ท่วมขังหรือสกปรก  
ทำให้เกิดผื่นและอาการระคายเคือง  
ป้องกัน : สวมใส่เสื้อผ้าที่สะอาดและแห้ง  
หลีกเลี่ยงการใส่เสื้อผ้าที่อับชื้น

# ช่องทางการติดต่อ

## Contact



[www.saraburiland.go.th](http://www.saraburiland.go.th)



036-223054  
036-211032



“ที่ดินสระบุรี”



สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี  
ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี จ.สระบุรี 18000

